PAE _ Saggio

Un modello sperimentale di residenza per anziani sul lago Coghinas

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI SASSARI

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA _ DESIGN _ URBANISTICA

Corso di Laurea in Architettura

Tesi di laurea di

Andrea Becca

RELATORE: Prof. Stefan Tischer
CORRELATORE: Arch. Erika Bonacucina

ALLA MIA FAMIGLIA...
AI MIEI AMICI...
ALLA MIA TERRA.

ABSTRACT

L'obiettivo di questo studio è proporre un centro sperimentale per anziani che introduca un modello alternativo per l'abitare, ragionando sulla condivisione degli spazi e sulla convivenza e favorendo l'interazione tra i possibili fruitori.
Il modello proposto cerca quindi di contrapporsi alla concezione attuale di residenze per anziani (case di riposo) che spesso risultano essere istituzioni chiuse e con poca differenziazione di attività; l'interazione tra tutti gli attori diventa il punto cruciale poichè la condivisione e la convivenza tra abitanti e ospiti mostra la necessità di progettare gli spazi con un approccio "ibrido", affinché si inseriscano servizi ben definiti e spazi informali [1].
Il progetto mira a recuperare e valorizzare alcune situazioni di criticità all'interno di un area che si trova al margine di sistemi con dinamiche territoriali e insediative rilevanti, in questo caso rappresentate dal lago Coghinas e il suo bacino idrografico; interessando la porzione di territorio all'interno del comune di Tula. Le aree interessate dal progetto si mostrano come vittime di emarginazione nel progetto della città: sono terre di rifiuto, rimosse dalla "normalità della macchina urbana" [2].
Si ragionerà, a questo proposito, su un'ambito complesso caratterizzato dal rapporto tra centralità e bordo.
Viste le potenzialità ambientali e storiche derivanti dalla sua posizione centrale sul piano della mobilità, e il particolare interesse paesaggistico, il progetto mira ad un potenziamento del sistema ricettivo del comune di Tula. Nella fattispecie si cerca di realizzare

1 P. Pittaluga (2006), "Aree di bordo: possibilità di integrazione e coevoluzione", in G. Maciocco e P. Pittaluga, (a cura), Il progetto ambientale in aree di bordo, Franco Angeli, Milano
2 G. Maciocco (2006), "Il progetto ambientale in aree di bordo", (a cura di G. Maciocco e P. Pittaluga), in Il progetto ambientale in aree di bordo, Franco Angeli, Milano

Veduta sul lago Coghinas

un nuovo modello di residenza per anziani che punti all'eccellenza, attraverso interventi atti a migliorare (e dove necessario riqualificare) l'accessibilità alle risorse, rappresentate in questo caso dal paesaggio e dal patrimonio storico. Ottimizzando tutte le attrattive che il territorio ha da offrire si mira a favorire la riconoscibilità dei luoghi, sia da parte delle popolazioni residenti, che da eventuali turisti.

In sintesi, il recupero di due aree abbandonate come l'ex centro velico e l'ex ostello della gioventù, deve essere in accordo con un attenta pianificazione che, mediante il potenziamento del settore terziario e ricettivo, sia in grado di farli diventare un punto centrale delle attività degli abitanti. Il processo di riqualificazione dell'area non può avvenire solo con la riconversione architettonica del luogo; sarà fondamentale, per la sua buona riuscita, l'inserimento di attività specifiche che suscitino interesse nei possibili fruitori.

La progettazione deve tenere conto della marginalità dell'area e delle metodologie utili a lavorare in questo tipo di contesti.

Il lavoro in spazi di bordo può comportare processi partecipativi che permettano di costruire spazi con le realtà che lo potrebbero utilizzare, facendolo diventare il luogo che le persone riconoscono come il loro mondo [3].

Le aree di bordo possono diventare spazi collettivi della città, spazi sociali dove le persone costruiscono un senso di comunità.

Tutto questo pone come obiettivo principale il rovesciamento del sistema delle "isole", derivanti da deli-

3 G. Maciocco (2006), "Il progetto ambientale in aree di bordo", (a cura di G. Maciocco e P. Pittaluga), in Il progetto ambientale in aree di bordo, Franco Angeli, Milano

mitazioni che provocano il progressivo declino delle aree che risultano sempre più marginali.

L'abbattimento dell'insularizzazione dei luoghi offre possibilità di integrazione e coevoluzione, utile a sperimentare nuove forme di gestione, come ad esempio l' integrazione tra urbano e ambiente, che diventa spazio disponibile per comportamenti spontanei di società locali [4].

Con il progetto si cerca di migliorare il rapporto che Tula ha con il lago, esaltando le caratteristiche naturali insite del luogo, portandolo ad essere un punto di riferimento e un nuovo polo attrattore, anche a livello sovralocale.

4 P. Pittaluga (2006), "Aree di bordo: possibilità di integrazione e coevoluzione", in G. Maciocco e P. Pittaluga, (a cura), Il progetto ambientale in aree di bordo, Franco Angeli, Milano

"Solitudine"

ABITARE LA TERZA ETA'

1

Autore fotografia: Luca Ferreri

Fin dall'antichità nella storia dell'uomo l'anzianità è sempre stata associata all'età della saggezza: il termine senex-senis in latino indica la vecchiaia, come anche l'esperienza accumulata nel tempo cioè la conoscenza.

In questa visione della famiglia, e per esteso anche della società, il pater familias, l'uomo più anziano del nucleo familiare, è sempre stato colui che aveva l'ultima parola nelle discussioni e nelle decisioni, nonché colui a cui andava il massimo rispetto in qualsiasi circostanza. Per questo motivo, nelle famiglie più facoltose come in quelle meno abbienti, l'anziano occupava sempre un posto speciale nella gerarchia familiare e di conseguenza una attenzione particolare.

Da questo quadro si evince la necessaria presenza dell'anziano nel nucleo familiare: la famiglia, e quindi la casa, erano dunque l'ambiente in cui egli trascorreva il proprio tempo fino alla fine dei suoi giorni.

Con l'avvento della rivoluzione industriale, e di tutti gli stravolgimenti tecnologici, politici e sociali che essa ha comportato, questa categoria di persone ha visto perdere lo status di cui tradizionalmente godeva ed insieme ad esso anche il luogo (la casa) e i gli altri benefici (la compagnia dei cari, etc.) che ne derivavano. L'avvento dell'architettura moderna nel XX secolo ha modificato radicalmente il nostro modo di vivere, cambiando sia i nostri spazi sia le nostre abitudini; al progresso tecnico però non sempre è seguito quello etico-morale. La celebre frase di Le Corbusier 'Una casa è una macchina per abitare', che definisce quindi la casa come il luogo perfetto per appagare tutte le esigenze dell'essere umano, è stata stravolta

dalla realtà dei fatti in chiave esclusivamente tecnologica; l'esito urbano di questa scuola di pensiero, con cui oggi facciamo i conti, ci offre l'efficenza delle nuove tecniche, ma anche qualcos'altro: l'alienazione. Molte di quelle che sono costantemente state definite "categorie di luoghi" nella storia dell'uomo, hanno oggi perduto la loro forza, e gli spazi pubblici, da sempre terreno fertile della socializzazione (piazze, mercati, scuole etc.) sono quelli che più pesantemente hanno accusato questa perdita. Tra di essi rientra anche la casa, in quanto tradizionalmente luogo dell'anziano. Alla sua disgregazione nel senso sociale, non è tutt'oggi emersa una valida alternativa in grado di garantire la stessa qualità di vita che si aveva nel passato. Trattata alla stregua degli altri programmi residenziali o, all'opposto, come appendice del problema sanitario, l'edilizia per anziani non ha conosciuto adeguati livelli di analisi e di sperimentazione, nonostante il notevole peso demografico assunto dalla popolazione anziana e le sue prospettive di crescita per il duemila. Così la legislazione e le stesse politiche edilizie in materia hanno un ruolo del tutto marginale. Obiettivo comunque riconosciuto è quello di incentivare la permanenza in casa dell'anziano e rafforzare il più a lungo possibile le capacità fisiche individuali e la sua autonomia.

Le soluzioni al problema dell'edilizia per gli anziani devono essere quindi "residenziali" e non, come purtroppo spesso accade, necessariamente "sanitarie".

Cos'è un centro per anziani

Il centro per anziani è una struttura di tipo residenziale destinata ad accogliere anziani autosufficienti e non, il cui periodo di soggiorno può essere temporaneo oppure semi-permanente.
Tali strutture solitamente si trovano in zone già urbanizzate, proprio al fine di evitare ogni forma di isolamento sociale. Possono essere costituite da una serie di appartamenti piuttosto che da alloggi dotati di servizi autonomi, volti a fornire accoglienza a coppie di coniugi o singole persone.
Il complesso dispone di vaste aree di servizio: segreteria ed uffici amministrativi, cucina, lavanderia, guardaroba, sale da pranzo e soggiorni per la socializzazione e lo svolgimento di attività ricreative.
Un buon centro per anziani deve garantire:

- sostegno sanitario, che consiste nell'assistenza medica di base e nelle prestazioni infermieristiche;
- sostegno riabilitativo;
- sostegno sociale, che comprende l'accoglienza degli ospiti, l'attenzione per i rapporti tra gli assistiti con le proprie famiglie;
- sostegno in tutte quelle attività che hanno ad oggetto la cura della persona;
- sostegno spirituale dell'utente (se richiesto);
- programma ricreativo per mantenere vivi gli interessi degli utenti.

I centri per anziani possono essere sia pubblici sia privati; la scelta dipende da diversi fattori: le condizioni economiche e sociali della persona, la qualità dei servizi, le liste di attesa, il dislocamento della

struttura (che dovrebbe essere collegata con la dimora familiare e facilmente raggiungibile con i mezzi di trasporto pubblici), etc.
Requisiti e modalità di accesso alla struttura pubblica variano a seconda del Comune di residenza, mentre costo viene deciso dalla circoscrizione o dal Comune ed è diverso da Regione a Regione.
Per la struttura privata invece le modalità di ammissione dipendono dal numero dei posti letto disponibili ed il costo varia a seconda della tipologia di prestazioni fornite.

In Italia

Come in altri stati Europei, anche in Italia il settore rappresenta ormai un vero e proprio business, visto il sempre maggiore tasso di invecchiamento della popolazione; tuttavia nella specifica situazione nazionale esso risulta anticiclico rispetto all'andamento economico internazionale.

In primo luogo molte di queste strutture risultano collocate nella periferia o nei piccoli comuni; questo fenomeno è presente in modo diffuso, in particolare nei grandi centri abitati (Roma, Torino, Milano e Napoli) dove le scelte delle famiglie, strettamente connesse alle tariffe di soggiorno richieste dalle case di cura, costringono l'anziano all'ulteriore disagio di vivere distante, spesso decine di chilometri, dal proprio nucleo familiare. Si tratta di un vero e proprio fenomeno di "migrazione" territoriale dell'anziano, in diversi casi "abbandonato" a se stesso, anche a causa della distanza, all'interno della struttura assistenziale.

Il fenomeno può essere messo in relazione con il "costo dei servizi", che nelle aree periferiche risulta inferiore rispetto ai quartieri centrali e al nucleo principale delle città. In situazioni urbane come Milano o Roma, dove il fenomeno appare particolarmente critico, il soggiorno in una casa di cura privata di un anziano autosufficiente può costare mediamente fino a 20/30 euro in più al giorno rispetto ad un analogo servizio fornito in provincia.

A questo fattore bisogna aggiungerne altri quali autorizzazioni mancanti, strutture non adeguate, numero di anziani ospitati superiore agli standard previsti, condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza non

adeguate ed infine attività infermieristiche esercitate in modo abusivo : queste sono le infrazioni maggiormente riscontrate nei nostri centri.
La spiegazione dunque non è esclusivamente riducibile alla la variabile territoriale. Infatti, l'abusivismo e le irregolarità nelle autorizzazioni necessarie all'esercizio delle attività risultano essere la tipologia più frequente di infrazione, dal 94% del Nord - Ovest fino al 96,5% del Sud. Un esempio per niente lontano: la casa di risposo di "Villa Celeste" di Castelsardo, nella quale gli anziani venivano maltrattati, legati ai letti o percossi qualora restii ad eseguire gli "ordini" impartiti. Una struttura che inoltre risultava carente dal punto di vista organizzativo (assenza di infermieri professionali e di operatori socio-sanitari), con la conseguente somministrazione farmacologica gestita da operatori generici non autorizzati (10 Luglio 2010 - Stintino Notizie).

La normativa Italiana

Art. 3-septies del decreto legislativo (30 Dicembre 1992, n. 502):
L'assistenza socio sanitaria viene prestata alle persone che presentano bisogni di salute che richiedono prestazioni sanitarie e azioni di protezione sociale, anche per lungo periodo, redatti sulla scorta di valutazioni multidimensionali.
I criteri e le modalità dei progetti assistenziali personalizzati sono redatti dalle regioni.
Le prestazioni socio sanitarie sono definite secondo tre criteri: la natura del bisogno,la complessità e l'intensità dell'intervento e la sua durata.
Ai fini della determinazione della natura del bisogno

si tiene conto degli aspetti inerenti a:
a) funzioni psicofisiche;
b) natura delle attività del soggetto e relative limitazioni;
c) modalità di partecipazione alla vita sociale;
d) fattori di contesto ambientale e familiare che incidono nella risposta al bisogno e nel suo superamento.

L'intensità assistenziale e' stabilita in base a fasi temporali che caratterizzano il progetto personalizzato, cosi' definite:
a) la fase intensiva, caratterizzata da un impegno riabilitativo specialistico di tipo diagnostico e terapeutico, di elevata complessità e di durata breve e definita, con modalità operative residenziali, semiresidenziali, ambulatoriali e domiciliari;
b) la fase estensiva, caratterizzata da una minore intensità terapeutica, tale comunque da richiedere una presa in carico specifica, a fronte di un programma assistenziale di medio o prolungato periodo definito;
c) la fase di lungo assistenza, finalizzata a mantenere l'autonomia funzionale possibile e a rallentare il suo deterioramento, nonché a favorire la partecipazione alla vita sociale, anche attraverso percorsi educativi.

La complessità dell'intervento e' determinata con riferimento alla composizione dei fattori produttivi impiegati (professionali e di altra natura), e alla loro articolazione nel progetto personalizzato.

Stralci planimetria Aires Mateus

Alcuni buoni esempi

In altri Paesi della comunità Europea, come ultimamente emerge dal confronto con l'Italia, sono state avviate delle proposte progettuali che rappresentano uno superamento rispetto a come sin'ora sono state affrontate le problematiche esistenti per gli anziani della nostra epoca.

Manuel Aires Mateus-Portogallo [5]

Il progetto dell'architetto Aires Mateus è un esempio architettonico di chi ha compiuto una lettura dei bisogni e delle speranze dello stile di vita di una comunità di anziani, del loro microcosmo sociale e delle sue particolari regole, e ha risposto con una soluzione formale che ridisegna i confini tradizionali del pubblico e del privato.

Sulla base di un incarico inteso a garantire una certa indipendenza ai residenti (i quali, benché ostacolati dalla ridotta mobilità, amano anche stare all'aperto) le seghettature disegnano unità abitative individuali. La varietà espressiva della struttura rafforza l'individualità dei residenti che, non essendo omologati in un unico insieme clinico, conservano la loro privacy e vedono tutelata la loro scelta di solitudine.
Il sito funziona come un grande percorso che abbraccia la residenza. Delimitando e definendo lo spazio aperto, questo edificio articola in una combinazione unica il lato permeabile e quello monumentale.

5 http://www.domusweb.it/it/portfolio/2011/02/24/una-residenza-d-avanguardia-per-anziani.html

Sociopolis "habitat condiviso" [6]

Il governo autonomo della Catalogna ha promosso un progetto per la realizzazione di un nuovo quartiere residenziale rivolto a una specifica fascia di cittadini composta da giovani fino ai 35 anni , anziani con limitate possibilità economiche e immigrati nel territorio municipale di Valencia.

Sociopolis, questo il nome del progetto, coniuga in maniera innovativa e sostenibile sia la necessità di espandere il mercato immobiliare, che quella di conservare il valore identitario e paesistico del territorio extraurbano .

L'intento è stato quello di formulare un progetto non convenzionale di urbanizzazione a scopo residenziale che potesse soddisfare gli obiettivi di un nuovo social housing: qualità degli edifici, prezzi abbordabili, la generazione di una struttura urbana capace di integrare armoniosamente i diversi gruppi sociali coinvolti.

L'idea è quindi quella di esplorare la possibilità di creare un nuovo concetto di "habitat"che sia un "habitat condiviso", basato non solo sui principi di funzionalità, ma anche sullo scambio e sulla maggiore interazione socio-culturale tra i suoi abitanti, attraverso l'utilizzo di nuove tipologie abitative in linea con le mutate condizioni familiari attuali, e all'interno di un contesto di alta qualità ambientale.

Il risultato quindi è il progetto per una città del futuro, nella quale la proprietà privata, i servizi pubblici e le aree verdi rappresentano un tutto unitario e in cui l'abitare e le relazioni sociali sono alla base del concetto di edilizia sociale, superando quelle rigide ed

6 Sociopolis: project for a city of the future, Vicente Guallart, Actar and Architecturzentrum Wien, Barcelona 2004
www.guallart.com

obsolete caratteristiche abitative stabilite nelle prime decadi del secolo scorso.
Attraverso questa nuova formula Sociopolis integra la residenza, le funzioni pubbliche e gli spazi condivisi: gli edifici diventano ibridi, generati su programmi molto variegati, e capaci di promuovere la coesione di diversi gruppi sociali, in particolare quelli appartenenti alle categorie più deboli: i giovani , gli anziani, gli immigrati o individui coinvolti in specifici programmi sociali. E' necessario considerare il fatto che ormai la classica famiglia tradizionale composta da due genitori e uno o più figli, rappresenta una percentuale sempre più ridotta, e, in conseguenza di ciò, sta emergendo un nuovo concetto di "famiglia virtuale" in cui persone di diverse generazioni, non parenti tra loro, si comportano in una certa misura come una famiglia, condividendo gli stessi spazi e le stesse risorse.
Attraverso la realizzazione di edifici innovativi questa micro-città si trasforma in una nuova espressione di cultura urbana, in un settore di aggregazione in cui vengono stimolate l'azione e la creatività.
Le tipologie abitative, suddivise in blocchi e torri, sono contaminate da spazi verdi; le strutture pubbliche (centro sanitario, asilo, day centre, terme ecc...) sono integrate negli stessi blocchi residenziali.
Un ulteriore sviluppo del senso di comunità verrà dalla disposizione di una rete di fibre ottiche che coprirà l'intera superficie, parallelamente alla rete tradizionale di telecomunicazione: è infatti pianificata la creazione di un collegamento intranet che incentivi la popolazione all'aggregazione collettiva negli spazi pubblici.

Fotografia progetto Sociopolis

Sociopolis coinvolge numerosi architetti tra cui : Vicente Guallart, Abalos & Herreros, Manuel Gausa, Eduardo Arroyo, José María Torres Nadal, Sogo Arquitectos, Willy Muller, Antonio Lleyda / Eduardo de la Peña, Toyo Ito, MVRDV, Greg Lynn FORM, Duncan Lewis, José Luis Mateo, Kim Young-Joon, JM Lin, Jose Maria Lozano and Maria Colomer.

Vista di progetto Sociopolis

Le linee strategiche

Lo scenario che si presenta suggerisce delle tematiche interessanti su cui lavorare; l'analisi, i casi studio e la normativa, mostrano una situazione di disagio, un modello vetusto che deve essere cambiato, affinchè la concezione della residenza sia in linea con la strategia prefissata.

La critica al modello attuale ha permesso di isolare le problematiche, che ci consentono di proporre delle linee strategiche.

A priori è bene stabilire che il luogo rappresenta il fulcro del progetto; la scelta ne condiziona la buona riuscita o meno. La localizzazione deve tenere conto di alcuni parametri, o per meglio dire valori, come l'immersione in un contesto naturale i cui valori paesaggistici suscitino l'interesse della popolazione e dei visitatori.

Per questo studio in particolare si è deciso di andare a progettare in luoghi in stato di abbandono, laddove ci sono edifici inutilizzati e da recuperare, utilizzando il patrimonio esistente per fare in modo che venga re-inserito nelle dinamiche della città. A questo proposito è necessario avere una perfetta conoscenza dei luoghi e una accentuata sensibilità, affinchè possano essere proposti progetti di riqualificazione e ri-uso che mirino a invertire la tendenza alla crisi di determinate attività che hanno portato all'abbandono.

Per la questione del ri-uso [7] è bene considerare che chiunque interviene su ciò che viene chiamato esistente (si tratti di un contesto urbano, di un edificio o di un qualunque altro manufatto), deve fare i conti

7 M. Biraghi, La via del Riuso. Casabella, (Anno, numero)

con la sua "dimensione storica": dimensione materiale innanzitutto, prima che ideale. Principalmente il problema consiste su quale tipo di rapporto intrattenere con la sua "autenticità". Gli esiti dell'intervento infatti, potrebbero ricadere entro la sfera del restauro piuttosto che della conservazione a seconda di come può essere inteso il concetto di autenticità.

Un terzo tipo di intervento, meno ossessivamente rigoroso ma comunque partecipe dell'idea di autenticità, è quello che ha luogo con il recupero dell'esistente e con il suo utilizzo per destinazioni ulteriori. In particolar modo il riuso si rivolge a quanto, per una certa cultura e in un determinato momento, risulta ormai inesorabilmente svalutato, dal momento che ha perso ogni interesse economico e non avendone (ancora) acquisito uno storico-artistico. Il riuso ha perciò il merito di prestare attenzione a queste realtà dimenticate, reintegrandole nel ciclo delle "attività produttive".

Quando si fa ricorso ad un intervento di riuso tuttavia, è chiaro che si perda proprio la continuità d'uso, che si rivela inevitabilmente interrotta. D'altro canto poi, è riduttivo paragonare il riuso ad un semplice "cambio" di destinazione d'uso: esso determina una svolta nella vita di ciò su cui interviene. Riusare non vuol dire dunque limitarsi ad imporre all'esistente un uso ulteriore, che rimane estraneo al contesto: significa piuttosto intrecciare, compenetrare il nuovo uso e le forme, gli spazi, i materiali esistenti, sia modificando questi ultimi con l'inserimento del nuovo, sia innovandoli senza neppure toccarli.

Recuperare un contesto urbano, un edificio, un manufatto in previsione di un loro riutilizzo, significa ope-

rare delle scelte soggettive tra le diverse possibilità d'uso e le diverse storie esistenti: entità distinte che però dovranno coesistere.
Un'altro concetto strettamente legato al tentativo di proporre un nuovo modello di residenza per anziani è rappresentato dall'integrazione; un'integrazione che comprende sia l'aspetto territoriale che quello sociale. Per quanto riguarda l'aspetto territoriale è importante, qualora necessario, fare in modo che il progetto preveda delle modalità che permettano ai luoghi marginali di essere re-integrati all'interno delle dinamiche urbane. Per quanto riguarda invece l'aspetto sociale è importante considerare come la critica al modello attuale di residenze per anziani presupponga una necessaria inversione di tendenza: il tentativo è quello di passare da un'istituzione chiusa ad una semi-aperta che permetta l'integrazione tra i diversi fruitori, mitigando la posizione di marginalità occupata da alcune categorie, come quella degli anziani.
Un'obiettivo che influenza la scelta di pensare spazi ibridi, spazi che possano essere fruiti da diverse tipologie di utenti, facendo della condivisione degli spazi, dei servizi e delle attività una delle principali inee guida del progetto.
Lo scenario auspicabile sarebbe quindi quello di una situazione di mixité, che riesca ad incentivare l'utilizzo di quei luoghi da 0 a 99 anni, un pò come i giochi da tavolo, con differenti tipologie di persone che convivono, che si scambiano esperienze e ne vivono nuove insieme. Il tutto favorito da un'architettura che non vuole essere solo introspettiva, ma al contrario si

apre verso l'esterno e, dialogando con il paesaggio, lo abbraccia riuscendo ad enfatizzarne ed esaltarne la percezione.

Nuove possibilità: nuove forme di Turismo

Diventa interessante, capire se il progetto che si andrà a proporre riuscirà a rispondere alle esigenze dei possibili fruitori riuscendo ad inserirsi nell'offerta turistica della regione, andando ad incrementare il sistema ricettivo del comune di Tula.

Questo diventa possibile presupponendo un'offerta di qualità, facendo in modo che ci sia una forte riconoscibilità del luogo per quanto riguarda il paesaggio e l'identità.

E' utile a questo proposito vedere che tipo di forme turistiche presenti in Sardegna, la loro evoluzione e alcune suggestioni che potrebbero essere utili nel futuro, in relazione alle nuove tendenze. [8][9]

Fino agli anni '50 il turismo in Sardegna, aveva delle dinamiche ben precise che vedevano nell'interno il

8 G. Onni (2012), "Paesaggio e sostenibilità nei processi turistici. Un caso di sostenibilità sociale in Sardegna", Ri-Vista ricerche per la progettazione del paesaggio, Firenze University Press

9 in riferimento al lavoro di analisi del blocco Progetto Urbano II coordinato dal prof. Stephan Tisher, svolto dalle studentesse: Eloisa Conti, Annamaria Gaito, Veronica Mattola, Carla Mulas.

vero punto di forza dell'isola; ciò fa si che molti paesaggi costieri fossero sconosciuti o semplicemente ignorati dagli stessi residenti. La stessa rappresentazione e le fotografie del tempo mostrano come le parti costiere non vanno a corredare i testi o le brochure, come visibile in rappresentazioni della fine degli anni '50.
Si può dare però origine al turismo attuale in Sardegna con la realizzazione del Consorzio Costa Smeralda del 1962[10]; le precedenti forme turistiche erano legate alla "villeggiatura" nei paesi dell'interno osporadici "casotti" lungo la costa.
La creazione della Costa Smeralda cambia profondamente il concetto di vacanza e di turismo che assumono un nuovo significato, facendo si che nuovi modelli turistici si localizzassero nel territorio soprattutto occupando quello costiero.
La costruzione prosegue ininterrottamente e con una forte pressione fino alla fine degli anni '80 inizi anni '90, poichè due importanti interventi normativi vanno a regolare la massiva costruzione: la legge Galasso n. 435 del 08.08.1985 che introduce la tutela dei beni paesaggistici e ambientali e la legge regionale è la n. 45 del 22.12.1989 che rappresenta la prima legge urbanistica in Sardegna.
A partire da questi riferimenti normativi (che limitano la costruzione nelle aree litorali) il turismo costiero ha un brusco cambiamento, che porta ad investire nelle zone interne, inserendo tipologie come l'agriturismo nei primi anni 90, e tipologie come i B&b e alberghi diffusi negli anni 2000.
E' evidente come le politiche turistiche della Sarde-

10 complessi alberghieri esistevano già nel deopoguerra come quelli dell'ESIT (istituzione dell'Ente Sardo Industrie Turistiche)

gna negli ultimi anni siano rivolte essenzialmente al settore ricettivo, avvallando modelli ripetibili quali bed and breakfast, residenze turistiche, alberghi diffusi eccetera. La sostenibilità ambientale degli spazi turistici è posta come base ovvia dalla normativa di settore, ma il problema sorge quando si considerano i rapporti e le relazioni con il contesto territoriale.
Un eventuale progetto, quindi, potrebbe permettere di far entrare aree a margine dei sistemi urbani all'interno di un sistema di flussi turistici. A questo proposito, visto il tema della tesi che prevede una residenza per anziani, è bene considerare come negli ultimi anni sempre più anziani si muovono dai loro paesi di provenienza verso mete sempre diverse, alla ricerca di caratteristiche uniche, ricercando etnicità e contesti suggestivi. Questo è riscontrabile nelle offerte delle agenzie di viaggio, che preparano "pacchetti" viaggio dedicati a pensionati e over 65.

IL LUOGO COME OPPORTUNITA'

2

Veduta aerea di parco eolico Sa Turrina Manna e lago Coghinas

IL LUOGO COME OPPORTUNITA'

L'area scelta per l'inserimento della casa albergo è all'interno del territorio comunale di Tula, situato nella parte settentrionale del nord-Sardegna, in una posizione baricentrica rispetto alle coste est-ovest.
Si trova nella provincia di Sassari, e risulta in vicinanza dei principali assi viari che consentono di raggiungere i più importanti centri del nord-Sardegna, in cui sono presenti i servizi e le attrazioni sovra-locali (compresi porti ed aeroporti), in tempistiche che risultano inferiori ad un'ora di viaggio. Ozieri, a soli 18 km dal paese, ospita il polo ospedaliero più vicino.
Il progetto concentra i suoi interventi nei pressi del lago Coghinas a Muzzone.
Considerando la presenza del lago e quindi degli elementi idrografici, è bene fare una premessa a livello di bacino; l'area fa parte, infatti, del grande bacino idrografico del Coghinas.
Questo interessa la Sardegna centro-settentrionale, è per la maggior parte montuoso, con quote che arrivano a 1323 m (s.l.m.); è delimitato a sud dalla catena del Marghine e del Goceano, ad Est dai monti di Alà e il Limbara, a Ovest dalla catena dell'Anglona, mentre a Nord si affaccia sul Golfo dell'Asinara, dove sfocia lo stesso fiume.
Presenta delle parti pianeggianti, importanti per quanto riguarda la produzione agricola: la Piana di Valledoria (presso la foce del fiume), la piana di Chilivani e l'altopiano di Campu Giavesu.
L'ampiezza del Bacino idrografico e la sua portata fanno si che il Coghinas sia il secondo fiume della Sardegna.
Come anticipato, il fiume, lungo il suo corso, è regima-

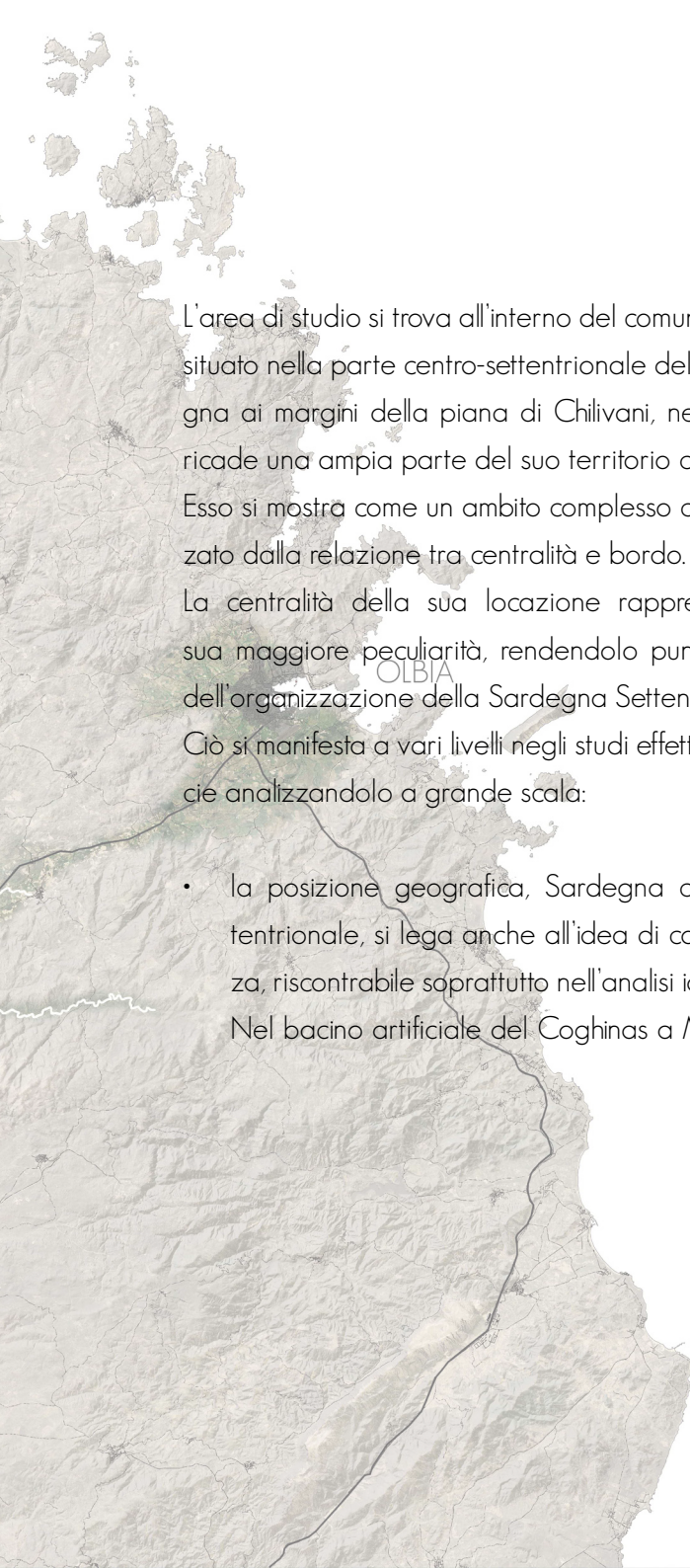
to da tre importanti dighe che originano altrettanti invasi: la diga di Lerno a Pattada, la diga di Muzzone e la diga di Castel Doria.

Per questo studio prende importanza la diga di Muzzone [11] che genera lo sbarramento (Coghinas a Muzzone) analizzato in questa tesi; fa parte dell'area vasta denominata Media Valle del Coghinas.

11 realizzata negli anni '30, sulla scia delle politiche fascista di autarchia energetica, caratterizzata da muratura di pietrame, del tipo a gravità, alta 58 metri e lunga al coronamento 185 metri

Area bacino	2500 Kmq
Portata Fiume	18 mc/s
Invasi all'interno del bacino	Casteldoria, Coghinas, Pattada
Comuni all'interno del bacino	Valledoria, Castelsardo, Sedini, S.M.Coghinas, Viddalba, Badesi, Bulzi, Nulvi,Laerru, Perfugas, Bortigiadas,Tempio, Martis, Ploaghe, Chiaramonti, Erula, Tula, Oschiri, Berchidda, Monti, Ardara, Ozieri, Pattada, Buddusò, Mores, Ittireddu, Nughedu,-Bonnannaro, Borutta, Cheremule, Giave, Torralba, Bonorva

PORTO TORRES
SASSARI
ERULA
BERCHIDDA
TULA
OSCHIRI
OZIERI
ALGHERO

La Media Valle: centralità e bordo

L'area di studio si trova all'interno del comune di Tula, situato nella parte centro-settentrionale della Sardegna ai margini della piana di Chilivani, nella quale ricade una ampia parte del suo territorio comunale. Esso si mostra come un ambito complesso caratterizzato dalla relazione tra centralità e bordo.

La centralità della sua locazione rappresentà la sua maggiore peculiarità, rendendolo punto focale dell'organizzazione della Sardegna Settentrionale.

Ciò si manifesta a vari livelli negli studi effettuati, specie analizzandolo a grande scala:

- la posizione geografica, Sardegna centro-settentrionale, si lega anche all'idea di convergenza, riscontrabile soprattutto nell'analisi idrologica. Nel bacino artificiale del Coghinas a Muzzone, infatti, si riversano i due principali affluenti: il Rio Mannu di Berchidda e il Rio di Oschiri. Da Muzzone, successivamente il rio prosegue e va a sfociare nel Golfo dell' Asinara.
- l'orografia mostra come si tratti di un'area intermedia tra ambiti diversi.

Questi concetti (ed in particolar modo l'analisi orografica) denotano come ci sia una situazione di bordo o periferia che allo stesso tempo è connessione e limite.

A questo proposito la geologia mostra come sia situata tra un sistema di faglie molto importanti per quanto riguarda il nord Sardegna: le faglie di Berchidda e di Olbia si scontrano con la faglia Turritana del Logudoro a Nord-Ovest, mentre ad est si incanala per poi aprirsi ad nella piana di Olbia.

OLBIA

Questo ci permette di notare come la Media Valle sia un corridoio ambientale che collega il Logudoro alla Gallura e la Gallura al sud della Sardegna rendendolo il fulcro dei collegamenti per tutta l'isola.
L'insediamento stesso segue le dominanti ambientali, trattandosi storicamento di un luogo adatto alla sosta e ad un tipo di insediamento "stanziale", nononstante fosse al contempo un punto di passaggio.
L'area, per le caratteristiche legate alla propria centralità, si presta ottimamente alla tipologia di progetto che si intende inserire. Si trova, infatti, in vicinanza dei principali assi viari che permettono di raggiungere i porti e gli aeroporti in maniera rapida: si tratta di distanze di circa 80 Km.
Da considerare come la futura realizzazione della Nuova "Sassari-Olbia" ottimizzerà le connessioni, permettendo tempi di percorrenza più brevi.

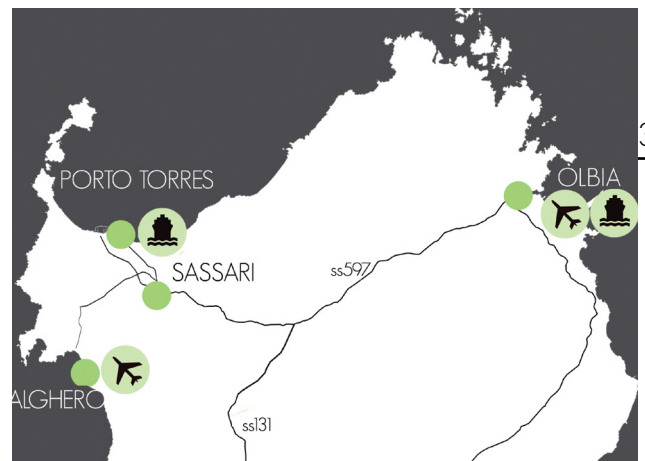
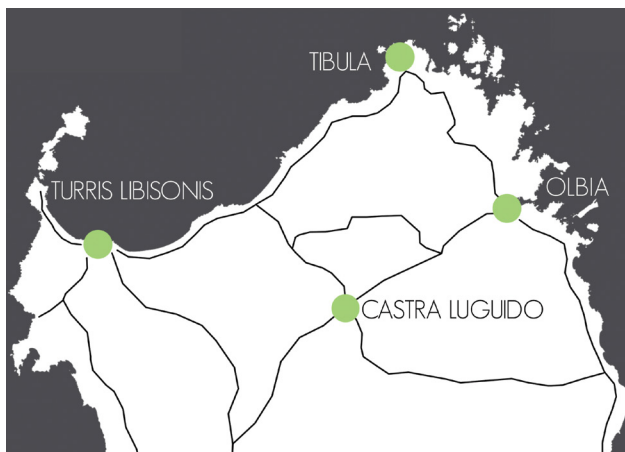
Veduta monte Acuto

Elementi deboli del luogo

Il territorio del comune di Tula, presenta delle peculiarità e delle caratteristiche uniche, specie se si considera la presenza del lago; soffre però di problematiche simili a molti territori dell'interno, quali degrado, esclusione dai flussi nonostante la posizione centrale e forte crisi dei servizi e delle attività. Nonostante questi problemi nell'immediato futuro non si prospettano miglioramenti, vista l'assenza di politiche che incentivino lo sviluppo del territorio.
L'analisi ha permesso di capire e isolare quelli che sono i problemi e le criticità del luogo, che hanno dato spunti sia per gli interventi nell'area vasta, sia per la scelta delle attività da localizzare.
Le criticità del luogo si muovono trasversalmente tra tre tematiche prinipali: spopolamento, economia e degrado.

Il progetto vede nell'inserimento di attività specifiche e nei tentativi di risoluzione dei problemi, delle strategie per la crescita del territorio.

Lo Spopolamento

L'andamento demografico della popolazione di Tula e della provincia di Sassari in generale risulta essere una criticità molto forte che interessa l'intero territorio provinciale di Sassari e il nord della Sardegna.
I dati relativi al piano strategico della provincia di Sassari mostrano una forte tendenza all'allungamento della vita media e un abbassamento del numero di nascite, con un conseguente invecchiamento della popolazione (un aumento della popolazione over 65 del 6% rispetto alla popolazione totale).
È inoltre importante il dato riguardante le persone

non autosufficienti con meno di 75 anni la cui percentuale è scesa dal 22% al 19% sulla popolazione totale.

Questi dati portano all'osservazione che la durata della vita attiva cresce con uno spostamento della soglia critica di età ai 77-78 anni (Maciocco 2011).

Si può concludere che buona parte della popolazione provinciale ha un'aspettativa di vita di altri 20-25 anni dopo l'età pensionabile [12].

Per quanto riguarda il comune di Tula, nei 50 anni tra il 1951 e il 2001 si è assistito ad una diminuzione di 446 unità; questo decremento demografico risulta in gran parte dovuto al saldo migratorio negativo che ha interessato la Sardegna tra gli anni '60 e '70.

Riguardo al decennio 1992-2002 (periodo al quale si riferisce il PUC del comune di Tula) la popolazione va in diminuzione di 51 unità (da 1718 a 1667); questo decremento tuttavia non è costante, si trovano infatti alcuni periodi di crescita del saldo totale della popolazione come negli anni 1997 e 2000 che riscontrano un aumento di 13 unità.

Sempre in considerazione alle analisi demografiche del comune di Tula,viene considerato l'indice di anzianità della popolazione (calcolato come il rapporto tra popolazione con età superiore ai 65 anni e popolazione con età inferiore ai 14); quest'indice è pari a 93.6 a fronte di una media provinciale di 78.1 e indica un alto numero di persone anziane rispetto ai giovani, quindi la sostanziale anzianità della popolazione. A questo dato aggiungiamo l'indice di dipendenza della popolazione, calcolato come il rapporto tra persone sotto i 14 anni e sopra i 65 con

12 G. Maciocco, M. Balestrieri, T. Congiu (a cura), (2011), Il progetto urbano del territorio. Il piano strategico della provincia di Sassari, Franco Angeli, Milano

le persone in età da lavoro; quest'indice, pari a 46.4 a fronte di una media provinciale di 41.4, indica la dipendenza della popolazione inattiva su quella in attività.

A questi indicatori si aggiungano il tasso di disoccupazione (22%) e il tasso di disoccupazione giovanile (37%) rispondenti alla percentuale media della Sardegna [13].

Lo stesso centro storico di Tula, oggi in forte degrado, soffre di un forte spopolamento.

La tendenza attuale denota una forte preferenza da parte della popolazione nel costruire nuove abitazioni in aree periferiche; questo è fortemente correlato al degrado delle case del centro storico e alla maggiore ampiezza dei terreni edificabili.

Economia

La situazione economica del territorio interessato dallo studio si presenta realmente difficile. A parte le difficoltà economiche che ormai si possono definire globali, presenti indistintamente a livello europeo, la Sardegna e specialmente le sue aree interne mostrano limiti economici e di sviluppo di gran lunga superiori a altre aree d'italia e d'Europa.

Specchio della difficile situazione economica sarda, e in particolare del territorio di Tula, sono i dati estrapolati dal PUC riguardo alla disoccupazione della popolazione residente e alle percentuali di occupati per settore.

Si nota innanzitutto che la popolazione attiva risulta in leggero aumento negli ultimi 50 anni, si tratta di un aumento comunque non influente in quanto si

13 I dati sulla popolazione, gli indicatori e le previsioni demografiche sono stati estrapolati dalla relazione del Piano Urbanistico Comunale del comune di Tula aggiornato al 19/07/2005

passa dal 36% al 39% della popolazione. Questo aumento è relativo al mutamento di diverse pratiche e comportamenti sociali, cambiamenti avvenuti negli ultimi trent'anni in particolare: è possibile infatti riscontrare una diminuzione delle casalinghe dal 73% al 26% nell'arco dei 50 anni che vanno dal 1951 al 1991.
In aumento è anche il tasso di disoccupazione (valore attuale al 21.8% della popolazione attiva).
L'aumento della disoccupazione è dovuto a diverse e varie cause da ricercarsi in decisioni spesso sovralocali ed esterne al contesto sardo; la crescita di questo tasso inoltre mostra fortissime ripercussioni a livello territoriale, specialmente per quanto riguarda i cambiamenti che interessano le produzioni agricole.
Analizzando l'economia settorialmente troviamo che, sempre nell'arco di tempo che va dal '51 al 2001, gli impiegati in agricoltura sono diminuiti da 609 a 167 (la diminuzione in percentuale è dall'81 al 27%); questo dato, insieme al fatto che la produzione agricola in Sardegna non è aumentata, ma bensì si basa troppo spesso sull'importazione, mostra come alla diminuzione di occupati per questo settore corrisponda un progressivo abbandono delle campagne, partendo dalle aree marginali e tradizionalmente interessate da colture meno redditizie. L'abbandono della produzione agricola da parte di una grande fetta della popolazione, riscontrabile a livello regionale, comporta forse il più grande cambiamento sociale a cui la società sarda sia andata incontro durante la sua storia. I dati ci dicono infatti che, a livello provinciale, mezzo secolo fa il 50% della forza lavoro era occupata in agricoltura e questo settore formava il 40%

del reddito totale.

Parallelamente all'abbandono delle campagne e dell'attività agricola si riscontra un aumento degli occupati nell'industria e nel settore terziario. Il dato preoccupante tuttavia è relativo al fatto che l'aumento di occupazione non copre numericamente la diminuzione del settore agricolo, concorrendo all'aumento della disoccupazione di cui si è accennato sopra.

Sempre in relazione all'economia del comune vanno considerate le attività ricettive e ristorative, rappresentate in gran numero dai bar (come nel resto dei comuni della Sardegna). Sono presenti alcuni bed and breakfast e altre strutture alberghiere (come gli agriturismi) che risentono molto della situazione economica attuale e del basso flusso turistico relativo ai territori del centro Sardegna.

Un caso emblematico, che rispecchia pienamente questa situazione, è rappresentato dalle strutture presenti nei pressi del lago Coghinas, che soffrono di un forte degrado fisico conseguente alla crisi del turismo, causa della loro chiusura e abbandono. Due di queste strutture, nate come ostello della gioventù e centro velico, saranno direttamente interessate dall'intervento progettuale.

Situazioni di abbandono di questo tipo non sono isolate e relative al solo territorio di Tula ma, purtroppo, presenti in tutto il territorio sardo .

Questo quadro generale dell'economia porta a diverse conclusioni riguardanti gli effetti territoriali del cambiamento sociale che ha interessato il territorio di Tula.

I cambiamenti relativi all'andamento dell'economia

2

sono riscontrabili nelle condizioni del patrimonio edilizio del comune; i dati riferiscono un aumento delle abitazioni da 412 a 657 nel tempo che da dal 1951 al 2001 con un aumento delle abitazioni occupate da 391 a 578. Specialmente tra il 1981 e il 1991 lo stock abitativo è aumentato del 20% con un aumento delle abitazioni non occupate del 6%. L'osservazione relativa all'aumento (seppur non enorme) delle abitazioni non occupate indica che queste si trovano prevalentemente al centro storico con un conseguente abbandono dello stesso e degrado di alcune sue parti.

Veduta su Tula

Strategia di localizzazione

E' importante considerare come il luogo abbia un ruolo fondamentale per la buona riuscita di un progetto e come i suoi valori intrinsechi diano degli spunti per la progettazione di un sistema complessivo che possa esaltarne le caratteristiche.
Le potenzialità possono essere riassunte in due elementi principali: l'accessibilità e il paesaggio.
Proprio quest'ultimo rappresenta il vero punto di forza del territorio.

L'Accessibilità

La centralità del territorio del comune di Tula rispetto al nord Sardegna rappresenta un grande vantaggio.
Il territorio interessato dal progetto, oltre che godere della centralità fisico-geografica rispetto alle principali città del nord dell'Isola, è attraversato da una importante infrastruttura di collegamento: la Strada Statale 597 Sassari-Olbia.
La presenza di questa grande arteria, che taglia il territorio tulese nella sua parte pianeggiante da est a ovest ne agevola il collegamento sovralocale con i centri urbani di Sassari e Olbia che rappresentano una grande fetta della popolazione del nord Sardegna.
Altra funzione fondamentale svolta dalla SS 597 è il collegamento tra i territori del centro e i principa-

li porti e aeroporti dell'isola; il territorio interessato dall'intervento si trova infatti in posizione centrale rispetto a questa infrastrutture essendo facilmente raggiungibile da essi nell'arco di un'ora e con relativa facilità.
Le diramazioni perpendicolari alla SS597 permettono una facilità di accesso al territorio, soprattutto in prossimità del Lago del Coghinas e della chiesa di N.S. di Castro, e questi accessi saranno di particolare importanza per l'area di intervento nella parte più interna del territorio di Tula.
Un'altro importante collegamento è quello con la città di Ozieri che esercita una forte attrattività per via dei servizi sovralocali che ospita come l'ospedale, i servizi pubblici di amministrazione e le scuole superiori.
La presenza di questi servizi genera un consistente numero di flussi giornalieri tra Tula e Ozieri che risulta essere il polo attrattore principale e la grande centralità della regione del Logudoro.
Va inoltre segnalata la relativa vicinanza del territorio tulese a centri turistici interni come le terme di Casteldoria nel comune di S.M. Coghinas.

Il paesaggio

Come anticipato nella strategia, il luogo gioca un ruolo fondamentale per la buona riuscita del progetto; per questo motivo è indispensabile verificare se vi siano delle peculiarità che permettono di ragionare sulla diversificazione delle attività e sulla capacità di attrarre popolazioni e visitatori.
Il ragionamento può essere incentrato sul paesaggio, che fornisce degli spunti interessanti legati sia alla sua contemplazione che alla sua trasformazione.
L'analisi degli elementi che lo compongono ha mostrato come effettivamente l'area abbia un certo pregio paesaggistico.
Presenta, infatti, degli elementi a livello ambientale, antropico e storico che, con gli interventi che sono stati pensati, verranno ulteriormente valorizzati e messi in risalto sul piano percettivo e dell'accessibilità, in modo da organizzare un sistema che migliori la relazione degli abitanti con il lago e che tende a rendere il luogo attrattivo ai flussi turistici e non.
L'analisi del paesaggio, deve essere comunque orientata al progetto territoriale con particolare attenzione alle tematiche ambientali e storico-culturali.

Il paesaggio naturale.

Il territorio del comune di Tula è ascrivibile, dal punto di vista fitoclimatico, al climax delle foreste di leccio caratterizzate dalla presenza di Viburnum tinus, Ruscus aculeatus L. e Rubia peregrina L.
Il clima è caratterizzato da un inverno moderatamente freddo e un'estate calda con un alto deficit idrico.
L'uso del suolo è in maggioranza dedicato al pascolo

Sezione territoriale sulla macroarea

e all'agricoltura, in alternanza con ampie aree coperte di vegetazione naturale come la macchia mediterranea spesso evoluta a corbezzolo.

L'area demaniale situata a nord del centro abitato è caratterizzata dalla presenza di foreste di leccio e aree agroforestali, che più delle atre definiscono il paesaggio naturale di questo territorio.

Nella parte più alta del territorio (altezza massima 701 m.) il paesaggio è caratterizzato da macchia mediterranea alta con foreste di conifere e latifoglie e piante tipiche delle foreste mediterranee[14] quali leccio, roverella e castagno.

Il paesaggio agrario

Il paesaggio agrario si sviluppa tra il lago e la piana di Chilivani; qui i cicli di piena e secca regolano le attività agricole (prevalentemente pascolo e coltivazione di mais).

La fertilità di questi territori fa sì che qui si concentrino la maggior parte delle aziende agricole del comune, le quali alternano alle coltivazioni più estese delle sporadiche coltivazioni di eucalipto, utilizzate soprattutto come strutture frangivento grazie alla rapida crescita della pianta e al fatto che sia una sempreverde (altre coltivazioni di eucalipto sono presenti più a monte utilizzate come rimboschimento da alcuni privati).

14 M. Chiappini , (1985), Flora e paesaggi vegetali della Sardegna , Edizioni della terra, Cagliari

Il paesaggio energetico.

Il paesaggio naturale pedemontano del territorio di Tula incontra un elemento fortemente caratterizzante nel parco eolico di "Sa turrina manna" (in condivisione con il comune confinante di Erula).

La presenza del parco eolico, uno tra i più grandi d'italia (60 aerogeneratori) , ha un forte impatto paesaggistico sia per la presenza delle pale che per la costruzione delle infrastrutture di servizio necessarie al loro funzionamento. Il parco eolico si sviluppa all'interno del parco forestale dei due comuni in uno spazio dominato dalla vegetazione naturale (prevalenza di foreste di conifere e latifoglie). Questo parco sovrasta un'altro elemento di paesaggio di forte impatto e con la stessa funzione di produzione energetica: il bacino idroelettrico del Coghinas.

La diga sul Coghinas fu costruita nel 1924 in seguito alla politica di autarchia energetica; il bacino ha una capacità di 254 milioni di metri cubi d'acqua, lungo le rive il paesaggio è caratterizzato da aree a pascolo nelle parti con minori pendenze, mentre sono presenti aree a macchia mediterranea e foreste di conifere e latifoglie nei versanti più scoscesi.

Veduta parco eolico Sa Turrina Manna

Il paesaggio storico.

Le presenze storiche e archeologiche sono strettamente legate al sistema ambientale.

Una delle presenze più importanti, elemento fortemente caratterizzante del paesaggio, è la chiesa romanica di N.S. di Castro, sede di diocesi fino al 1503. Il sito oggi si presenta racchiuso nella forma a recinto tipica dei santuari del centro Sardegna per la presenza delle cumbessias costruite in epoca successiva alla cattedrale.

La chiesa, nonostante la sua posizione decentralizzata rispetto ai centri abitati, ha un forte rapporto con essi dovuto ai pellegrinaggi annuali che si muovono da Tula, Oschiri e Ozieri in occasione della festa dedicata alla santa.

La presenza di questo collegamento con i centri urbani del territorio sottolinea l'importanza di quest'area che, contrariamente alle altre presenze storiche archeologiche, conserva ancora quei momenti annuali di socialità che la contraddistinguono.

La peculiarità di questo elemento di paesaggio di assumere i connotati di spazio pubblico per diversi giorni all'anno lo rende una vera centralità territoriale capace di attrarre gli abitanti verso uno spazio normalmente non vissuto [15].

Come ogni presenza archeologica, la localizzazione della chiesa ha uno stretto legame con il sistema ambientale; essa sorge infatti vicino a quello che anticamente era un trafficato crocevia tra i diversi centri abitati, nei pressi del fiume e di territori molto produttivi dal punto d vista agricolo.

Un'altra presenza molto simile alla chiesa di Castro

15 "Questi santuari, formati in molti casi da una sorta di recinti di casupole - "le cumbessias" o "muristenes"- disposte attorno ad una chiesa, presentano una straordinaria peculiarità: quella di essere utilizzati solo per pochissimi giorni l'anno, i giorni in cui si celebra la festa in onore del santo a cui è dedicato il santuario (Berdondini, 1950; Mori, 1950; Pittau, 1951; Sanna, 1952; Decandia, 1985 e 1995; Angioni, 1988).

è la chiesa di N.S. di Coros, situata oggi alla periferia dell'abitato di Tula. Di questa chiesa abbiamo testimonianza in una bolla papale del 1176 che ne confermava il possesso ai monaci benedettini; questo ci porta a osservare il forte legame tra la chiesa e il territorio circostante utilizzato per grandi produzioni agricole di cui i monaci dovevano servirsi per commerciare [16].
Sempre in stretta relazione con il sistema ambientale troviamo altre presenze archeologiche, come gli insediamenti nuragici; un esempio è il sito archeologico di Sa Mandra Manna, situato tra il centro abitato di Tula e la chiesa campestre di N.S. di Coros, non a caso lungo la strada che porta dal paese alla chiesa di Castro. Il sito comprende strutture megalitiche (tombe dei giganti e menhir), testimonianze di antichi spazi comuni delle comunità che vivevano questi territori.

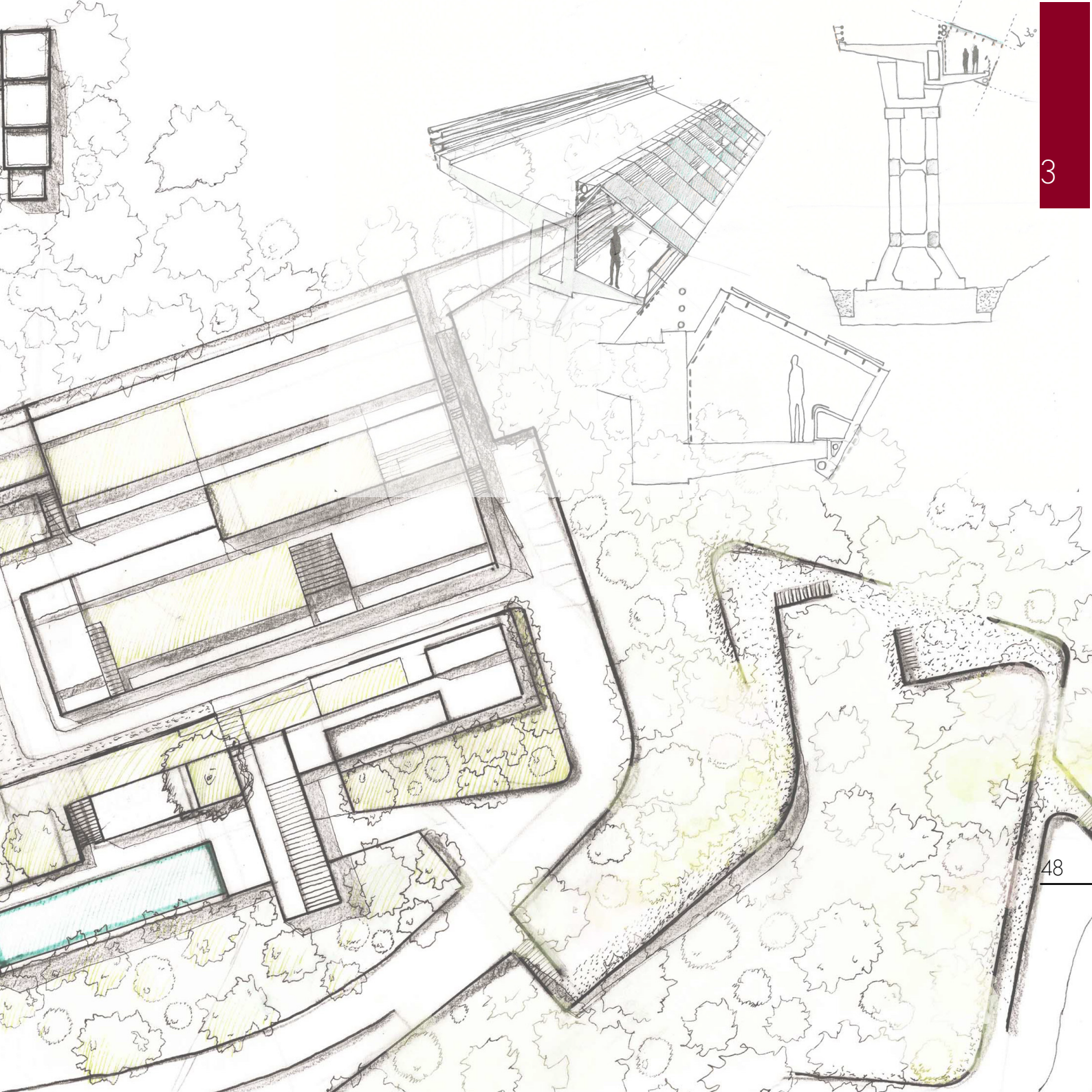
È inoltre presente una fitta rete di nuraghi (tra cui ricordiamo il nuraghe Burghidu,Pigalva e Su Stazzu) databili fino al 1700 a. C. a testimonianza del fatto che i territori oggetto di studio sono vissuti fin dall'età nuragica.

16 La gestione economica dei monasteri benedettini era fondata sulla famosa regola Ora et Labora questo indica già la presenza di produzioni relative alla presenza della chiesa. Il possesso dei benedettini sulla chiesa indica quindi presumibilmente una buona quantità di produzione per quanto riguarda i territori circostanti al luogo di culto e di proprietà della chiesa stessa.

N.S. di Castro

DALLA TEORIA AL PROGETTO

3

Schizzi preliminari di progetto

Dalla teoria al Progetto

La lettura del territorio basata sull'analisi delle potenzialità e delle criticità nei loro differenti aspetti ha portato a diverse conclusioni e a indirizzi di intervento che vanno dalle politiche territoriali al recupero diretto di alcune strutture. I dati sull'economia e la società e le loro ricadute sul paesaggio permettono una lettura abbastanza chiara del contesto che ospiterà il piano e gli interventi relativi al progetto. Lo studio si svilupperà attraverso un macrodesign che interesserà i territori comunali di Ozieri, Tula, Oschiri, Erula e Berchidda tramite diverse politiche di sviluppo dei temi ambientali e paesaggistici presi in considerazione durante l'analisi. Il piano si concentrerà infine sul territorio di Tula attraverso diversi indirizzi di intervento che mireranno a potenziare i vantaggi di questo territorio per uno sviluppo futuro adatto alle sue caratteristiche.

Una strategia territoriale

All'interno dell'ottica di uno sviluppo territoriale, il masterplan avanza nove proposte di intervento .

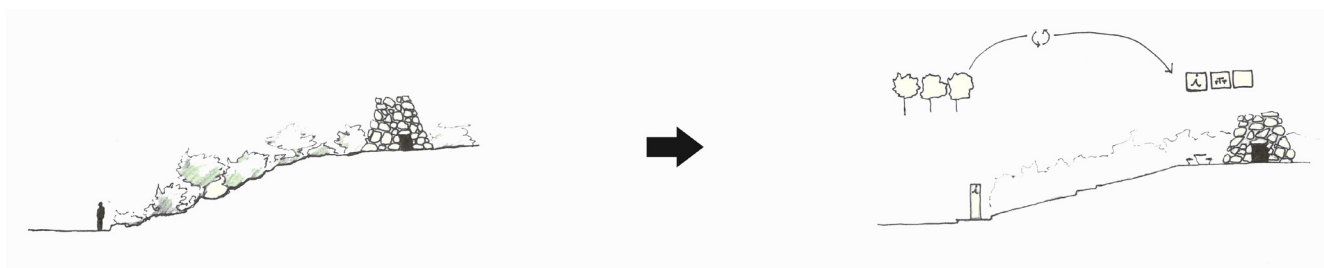
Queste prendono in considerazione l'analisi territoriale in modo da esser quanto più contestualizzate e adatte al territorio che andranno a interessare. Nell'ottica di uno sviluppo del paesaggio rurale viene proposta l'organizzazione di una rete tra i comuni interessati al fine di incentivare e promuovere la produzione e la circolazione dei prodotti alimentari, creando opportunità di lavoro che contrastino le tendenze demografiche in atto e l'abbandono delle campagne a cui questo territorio sta andando incontro.

L'organizzazione della rete intercomunale è inoltre rinforzata dalle politiche previste dal P.A.E.S. [17] che prevedono la costruzione di un inceneritore di biomassa da insilati a Chilivani (Ozieri); in questo modo, le produzioni delle aree marginali possono concentrarsi su colture adatte al funzionamento di questo tipo di centrale.

Sempre riguardo al paesaggio agrario è previsto l'abbandono graduale delle monocolture boschive per il reinserimento delle specie endemiche e la riqualificazione degli accessi delle aziende agricole per dare loro un vantaggio in termini di produttività e migliorarne l'impatto paesaggistico.

Questi interventi sono possibili attraverso dei finanziamenti europei che incentivano i privati a intervenire sulle proprie piantagioni di eucalipto in favore di specie endemiche al fine di ottenere un migliore impatto sulla percezione del paesaggio rurale. Oltre

Coghinas della piana

17 Piano di Azioni per l'Energia Sostenibile, redatto dall'unione dei comuni del Monte Acuto

alla sostituzione delle piante si prevede una loro ridisposizione a ridosso dei fabbricati delle aziende agricole. Attraverso quest'intervento si intende abbassare il forte impatto visivo degli insediamenti rurali in favore di una percezione del paesaggio che favorisca maggiormente gli elementi naturali del territorio.
Si prevedono inoltre interventi sulle aree umide del lago e del fiume attraverso la piantumazione di piante che fungano da filtro di pulizia delle acque, in modo da non permettere l'ingresso nei corsi d'acqua dei residui organici delle attività zootecniche; questi interventi danno inoltre un nuovo impatto paesaggistico alle zone umide e alle sponde del lago.
Per quanto riguarda l'accessibilità sovralocale del territorio è prevista la riqualificazione del ponte Frassu che collega il centro abitato di Tula alla SS 597 Sassari-Olbia; ci si propone inoltre di riqualificare gli accessi alle aree storico-culturali e archeologiche attraverso la progettazione di alcuni percorsi e aree attrezzate per la sosta (comprese quelle per i camper) poichè i numerosi siti archeologici dislocati nel territorio sono oggi difficilmente raggiungibili. Per questo motivo si prevedono dei piccoli interventi che aiutino l'accesso nonché l'introduzione di pannelli e cartelli informativi che, a partire dall'interno del centro abitato, diano informazioni riguardo alla posizione e la storia delle presenze storico culturali del territorio. Nell'ottica di un possibile sviluppo turistico, infine, sono previsti interventi riguardanti la progettazione e la riqualificazione di strutture ricettive abbandonate, la progettazione di aree adatte al birdwatching e l'introduzione di percorsi ciclabili e per il trekking.

DIGA DEL MUZZONE
VILLAGGIO ENEL (abbandonato)
3
NUOVO COMPLESSO ALBERGHIERO E SPORTIVO
LOCALITA' SA SERRA
RISTORANTE S'ADDE
LOCALITA' SA JAGA
RISTORANTE JAGA DE LUNA
NURAGHE SU STAZZU
DOMUS DI CONCAS
NURAGHE RUJU
AGRITURISMO PEDRU CADDU
N.S. DI COROS
TULA
DOMUS DI SA MANDRA MANNA
AGRITURISMO SA PIGALVA
NURAGHE PIGALVA
NUOVO PONTE FRASSU
N.S. DI CASTRO
Macrodesign

Il nuovo ponte Frassu

Come accennato in precedenza nella descrizione della strategia relativa alla macroarea, tra tutti gli interventi secondari assume maggiore rilevanza quello riguardante la riqualificazione del ponte Frassu, che allo stato attuale rappresenta un ostacolo a livello infrastrutturale per via dello stato di inagibilità in cui si trova.

Il ponte venne progettato e realizzato negli anni '30 dal Genio Civile ed sostenuto da tre piloni tralicciati in calcestruzzo e quattro campate in acciaio.

Il degrado della struttura riguarda quasi solamente le campate metalliche, mentre i piloni risultano essere in discreto stato di conservazione, ma, essendo stati progettati con criteri di calcolo ormai obsoleti, risultano fortemente sovradimensionati rispetto ai carichi di esercizio a cui sono sottoposti.

Il progetto dunque si ripropone di mantenere invariata la struttura portante, sostituendo invece totalmente le quattro campate, che vengono disegnate in maniera più proporzionata al resto dell'insieme.

La corsia percorribile in automobile viene ampliata, fino a raggiungere i 5 m di larghezza, per renderla transitabile in entrambi i sensi (contrariamente a ciò che avveniva precedentemente).

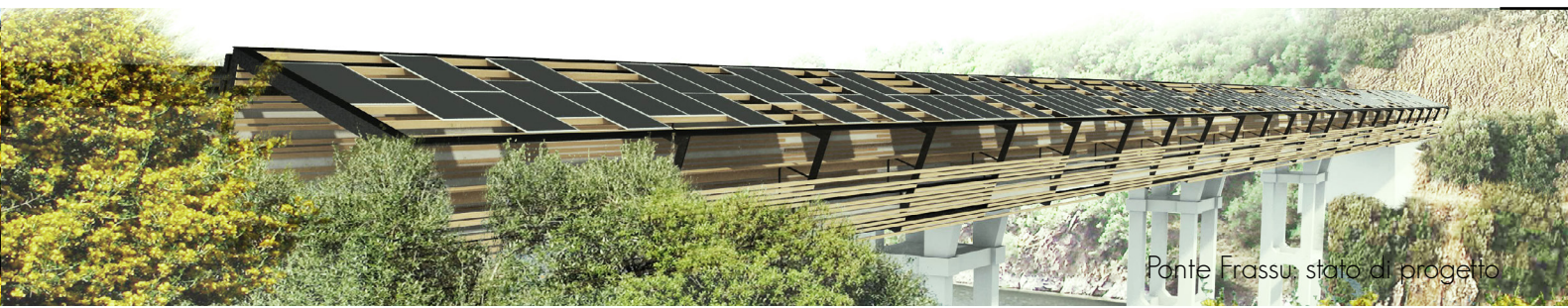
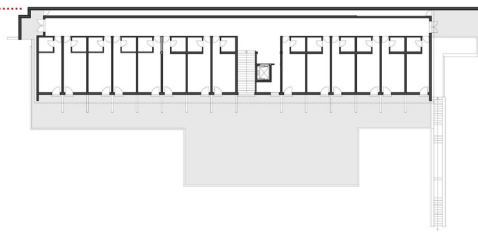
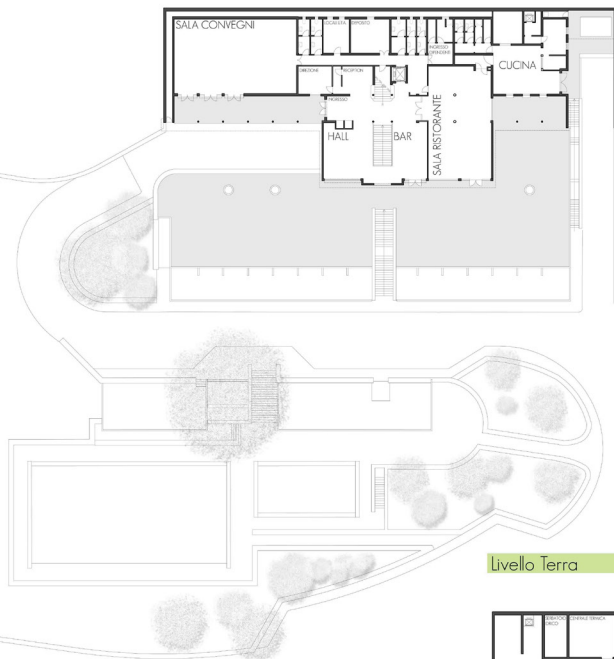
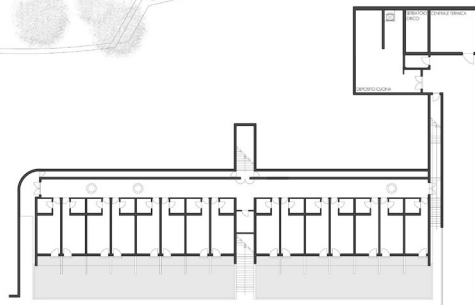
Sul lato Sud-Est delle campate viene introdotto un percorso pedonale ribassato, coperto da un sistema di pensiline che supportano un insieme di pannellature fotovoltaiche, disposte in maniera sfalsata in modo da permettere alla luce di definire una spazialità particolare, inoltre la relativa produzione di energia elettrica garantirà l'alimentazione dell'impianto di illuminazione artificiale dedicato ai due percorsi

La separazione dei due percorsi (automobilistico e pedonale) favorisce una maggiore qualità degli spazi e incrementa il grado di sicurezza dei pedoni.

Ponte Frassu: stato attuale

Ponte Frassu: stato di progetto, percorso ciclo-pedonale

Ponte Frassu: stato di progetto

Planimetrie microarea stato di fatto

Stato di degrado Ex-ostello della Gioventù

Veduta terrazza ex-potabilizzatore

Ex-potabilizzatore

Ex-ostello delle Gioventù

Ex-centro velico

IL SITO

L'area scelta per il progetto della residenza per anziani è situata a ridosso della sponda settentrionale del lago Coghinas, lungo il percorso che, dalla strada Tula - Erula, conduce all'ex polo turistico alberghiero oggetto dell'analisi.
L'area è caratterizzata da una continua pendenza, la quale rappresenta un'ostacolo alla normale fruizione.
A livello geologico è composta da scisti, che, data la loro particolare friabilità, generano la possibilità di frane; sono sporadici gli interventi ingegneristici che mirino a limitare gli effetti di tale fenomeno.
A livello vegetazionale sono predominanti le specie arboree della roverella, dell'olivastro e del corbezzolo, mentre a ridosso del lago crescono diversi eucalipti (resistenti ai cicli di piena). Il sito è caratterizzato da tre strutture distinte, realizzate tra gli anni '80 e '90, con la funzione di centro velico, potabilizzatore idrico e ostello della gioventù, quest'ultimo mai entrato in funzione.
L'ostello tra le tre strutture rappresenta il caso più problematico, per via della massiva cubatura (2.200 mq di superficie coperta) e per il conseguente impatto sulla percezione del paesaggio.
L'ex centro velico e il potabilizzatore dismesso invece, oltre a essere di dimensioni notevolmente inferiori rispetto al primo fabbricato, risultano anche qualitativamente superiori sul piano architettonico e percettivo per via delle finiture esterne e dei materiali utilizzati in facciata; al contrario l'ex ostello presenta un sistema di facciate e terrazze che difficilmente si integra o dialoga con il paesaggio circostante.

Veduta sul lago Coghinas

Le strutture esistenti

L'ex ostello della gioventù, una struttura risalente ai primi anni novanta, venne pensato come polo alberghiero che potesse essere in grado di originare un nuovo flusso turistico legato al territorio della media valle del coghinas.
Il complesso però non entrò mai in funzione poichè la costruzione subì un arresto dei lavori, ad opera quasi terminata, dovuto alla mancanza dei fondi necessari per il suo completamento.
In seguito, per via dello stato di abbandono e la totale assenza di personale addetto alla sorveglianza, i fabbricati furono oggetto di furti e atti di vandalismo.
La struttura è stata pensata come l'unione di due corpi distinti ma complementari: il primo, situato più a valle, comprende la piastra delle piscine con i relativi servizi (docce, spogliatoi e bar), mentre il secondo,. ovvero l'ostello vero e proprio, si compone di tre livelli sovrapposti e sfalsati, che seguono la topografia del sito. Al livello centrale troviamo l'accesso principale, la sala convegni e il ristorante e, tramite i blocchi scale, si può accedere al piano superiore ed inferiore, nei quali sono situate le 29 camere da 15 mq ciascuna, dotate di bagno personale. La caratteristica architettonica principale dell'edificio è costituita dal sistema delle coperture che, essendo piane e praticabili, definiscono una serie di terrazze dalle quali godere di una vista che dal Lago Coghinas si estende fino alla Piana di Chilivani.
Per quanto riguarda la struttura e i materiali, l'edificio è retto da un telaio portante in calcestruzzo armato con tamponature in laterizio e finiture in marmo,

INQUADRAMENTO MICROAREA

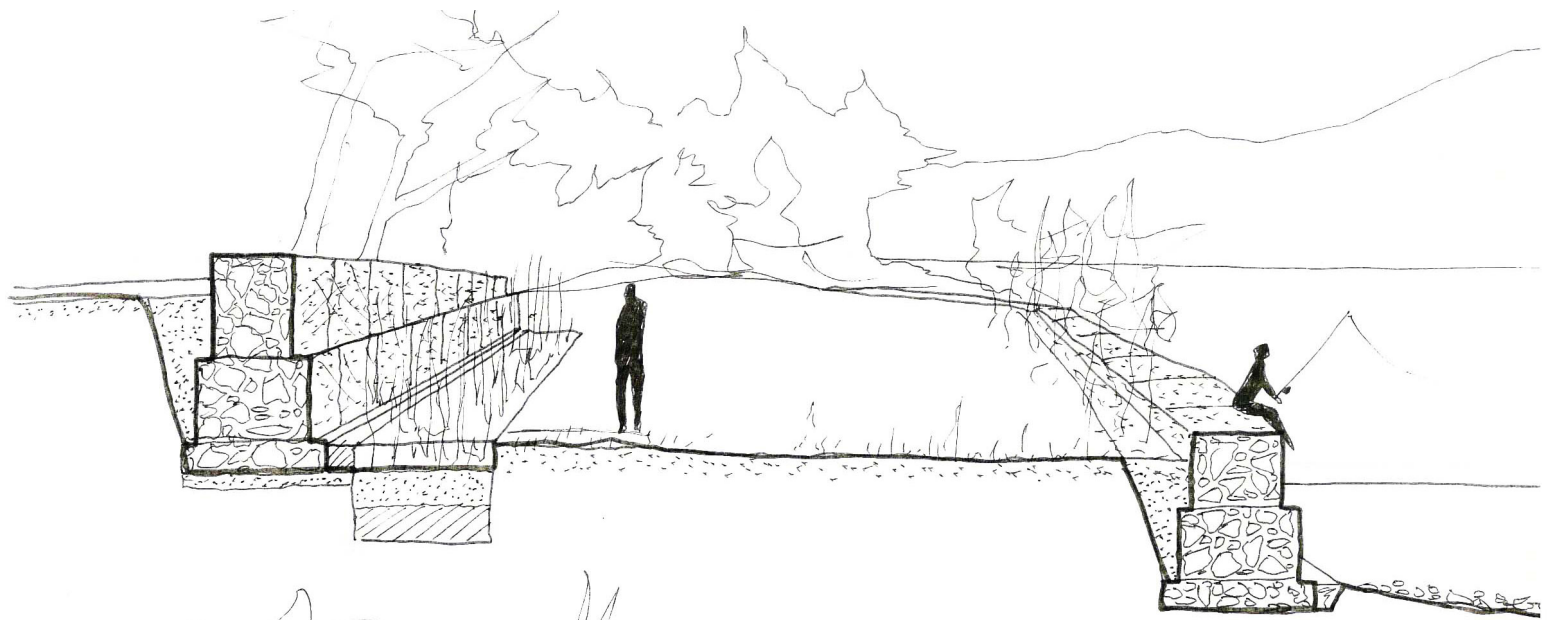
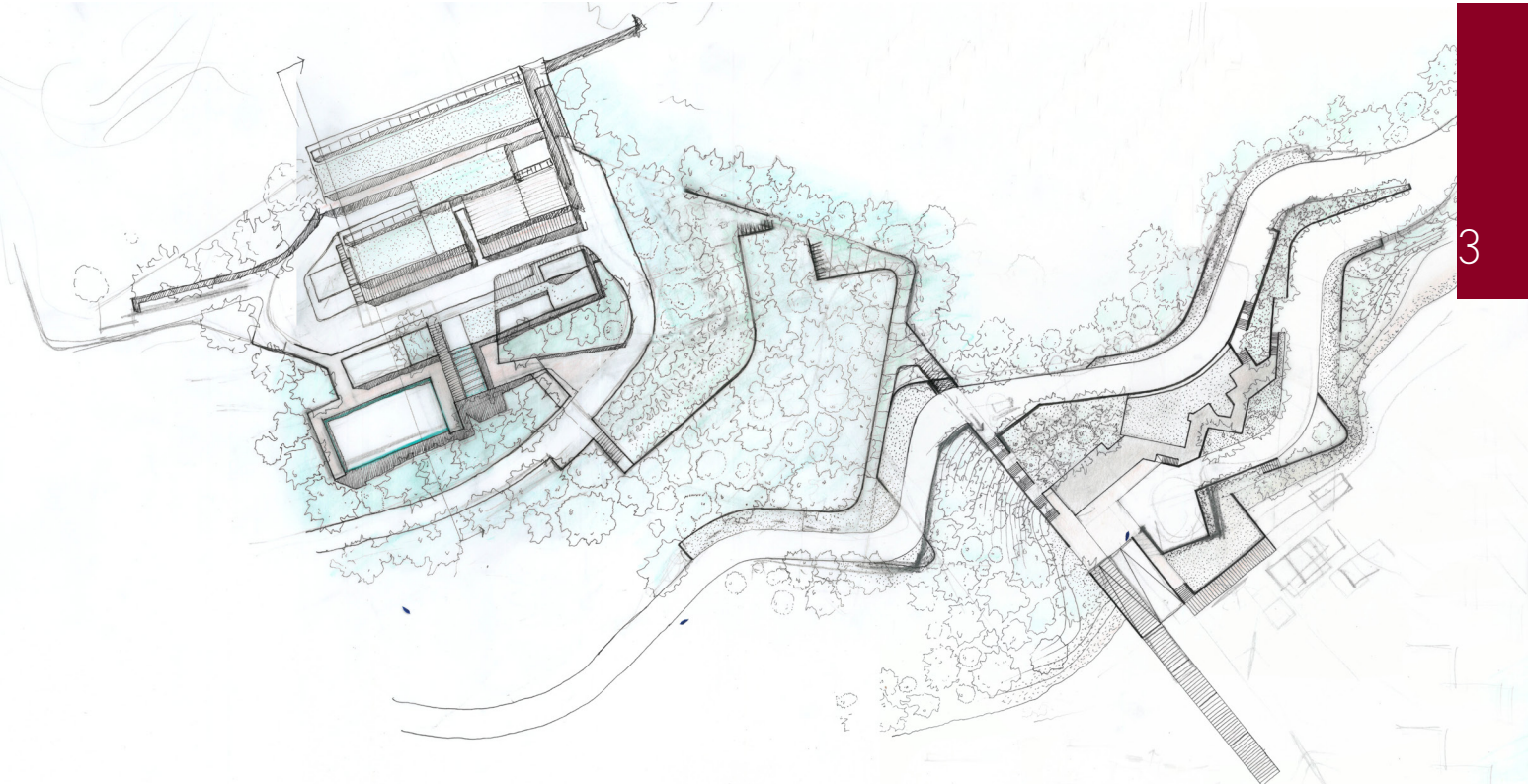
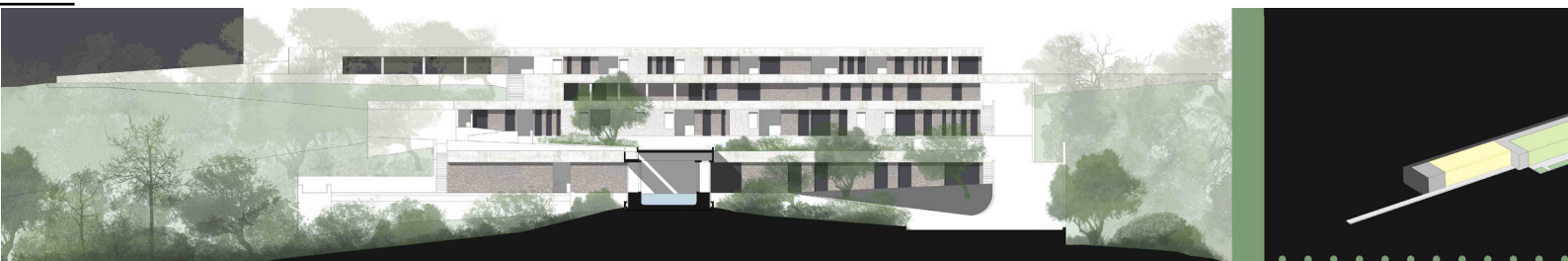
Sezione stato di fatto microarea

mentre per la facciata era previsto un rivestimento in lastre irregolari di granito, mai realizzato.
Situato più a valle, a ridosso della riva del lago, il centro velico, risalente al 1994, venne utilizzato fino alla fine degli anni '90 per accogliere regate di barche a vela, esibizioni di sci nautico e gare di canottaggio, ma cadde poi in stato di abbandono per via del mancato rinnovo di contratto da parte della società che lo gestiva. Sul piano architettonico l'edificio si snoda lungo il pendio a ridosso del lago, proponendo una struttura articolata in terrazze a diverse altezze; essendo alcune di queste originate da veri e propri terrapieni, diversi sono i tipi di alberi e piante che vi si possono ritrovare, dagli eucalipti alle querce, che mimetizzano l'intero complesso nel paesaggio circostante.

Sul piano dei materiali la struttura riprende le caratteristiche dell'ostello già menzionate precedentemente, con l'aggiunta di facciate interamente rivestite in pietra locale (granito e scisto).
Collegato all'edificio sorgeva un pontile galleggiante, oggi alla deriva, alla cui testata era situata una pompa sommersa che, attraverso un sistema di tubature, spingeva l'acqua sino all'ex potabilizzatore idrico situato a monte, il quale cadde in disuso dopo che Abbanoa divenne l'ente regionale per l'approvvigionamento idrico. Nel dettaglio, la struttura del potabilizzatore è composta da cinque cubi in calcestruzzo e pietra disposti in maniera sfalsata lungo il pendio; i due più grandi sono tutt'ora accessibili ed ispezionabili, ed erano destinati ad ospitare i macchinari necessari al processo di potabilizzazione, mentre i tre più piccoli erano adibiti a vasche di accumulo dell'acqua. E' importante sottolineare come non sia presente un percorso o una via che faciliti la connessione tra le tre strutture, dimostrando come i progetti siano stati realizzati come comparti e non come sistema.

Veduta su microarea

Schizzi preliminari di progetto

3

Planimetria microarea: stato di progetto

MICRODESIGN

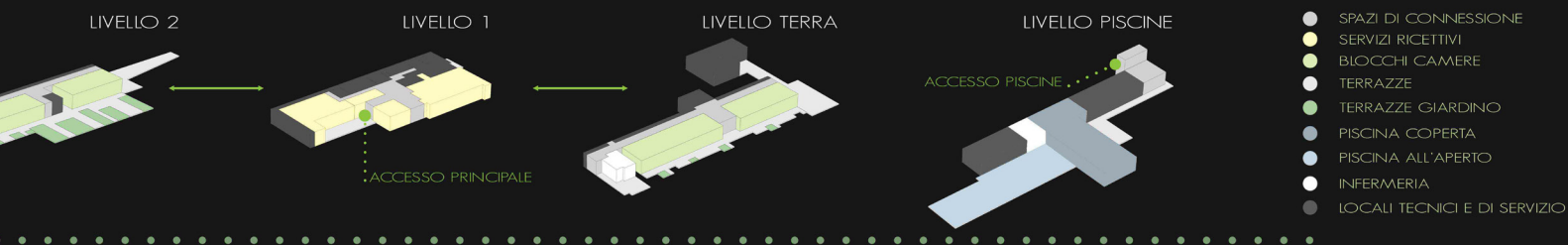
Percorsi

Il progetto per la residenza sperimentale per anziani sfrutta appieno le volumetrie preesistenti e le amplia ulteriormente, cercando di costruire un dialogo con il paesaggio circostante e una maggiore integrazione del complesso architettonico al suo interno, esaltando la lettura dello spazio attraverso la percezione visiva.

La prima azione progettuale mira a risolvere il problema della frammentazione del complesso in tre strutture separate, attraverso la creazione di un sistema di percorsi pedonali che conferiscano unità di linguaggio all'insieme ed una sua lettura omogenea.

Tali percorsi si snodano all'interno di una fitta macchia mediterranea dominata da piante di lentischio, cisto, corbezzolo, olivastro, ginestra e quercia; alle altezze e alla casualità naturale di questa vegetazione spontanea viene affiancato l'ordine delle nuove essenze (mirto, timo, rosmarino, origano e ginepro) piantumate lungo il bordi del percorso e nelle radure create dallo stesso; da queste fermate lungo il percorso è possibile quindi godere di una vista privilegiata sul paesaggio circostante immersi in un ambiente stimolante in maniera multisensoriale. Il disegno del percorso segue un andamento tortuoso ed organico per adattarsi alla topografia esistente ed è definito da un sistema di rampe di scale per superare i pendii più ripidi e da muri di contenimento che permettano di evitare un cedimento del terreno, formato in prevalenza da scisti e pertanto molto friabile.

Tali muri saranno realizzati in gabbie metalliche riem-

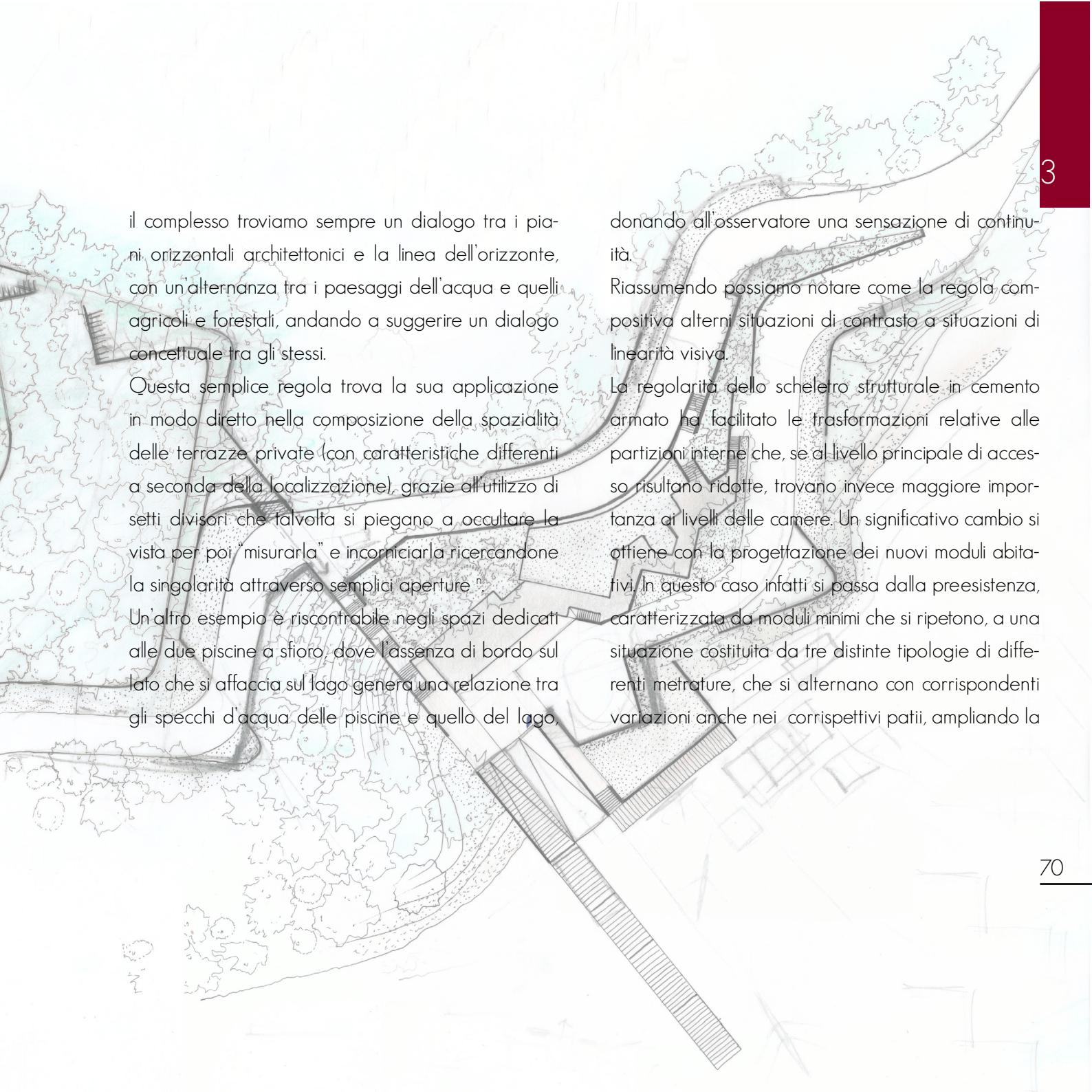
pite in pietra locale (a prevalenza granito), secondo la tecnica costruttiva della 'gabbionata', tipicamente utilizzata negli argini fluviali.
La superficie calpestabile sarà in terra stabilizzata, compattata e definita dal passaggio degli utenti.
La testata a valle del percorso è costituita dal nuovo pontile del Centro Velico, il quale definisce un asse, dapprima lineare, che cambia inclinazione con l'alzarsi di quota del terreno, fino a giungere alla struttura dell'Ostello e al Potabilizzatore.
L'accessibilità e la sosta sono garantiti da frequenti aree parcheggio posizionate in punti strategici nei pressi degli accessi principali alle strutture, facendo attenzione al loro inserimento nel paesaggio.

La residenza - albergo

L'ex Ostello rappresenta il fulcro vero e proprio del progetto architettonico; all'interno dei suoi volumi vengono infatti progettati gli spazi della residenza sperimentale, in accordo con la vocazione residenziale della struttura esistente.
L'intera composizione degli spazi è stata pensata seguendo i concetti di condivisione e di mixitè, i quali rappresentano il vero aspetto sperimentale dell'intervento.
L'intera struttura è infatti pensata per poter accogliere e fare interagire tra loro diverse categorie di utenti, dagli anziani (anche affetti da disabilità) ai giovani, ai turisti, stranieri e non. Il programma funzionale comprende, oltre a 30 posti letto, la possibilità di usufruire di un servizio piscine, aperto sia ai fruitori

Simulazione nuove terrazze: stato di progetto

della casa albergo che ai residenti del comune o ai turisti occasionali.

Tra tutti gli edifici è quello in cui si inseriscono più funzioni, a causa della grandezza della struttura (maggiore rispetto alle altre) e della sua vocazione.

Gli spazi, sia interni che esterni, si dividono in due tipologie che rispettano la strategia generale; sono presenti, infatti, aree che sono ad uso esclusivo degli ospiti della struttura e aree che sono fruibili da tutte le tipologie di utenti.

Nella prima categoria (spazi privati) possiamo annoverare le aree più legate al vivere in questo tipo di residenze, come ad esempio: le stanze, le terrazze annesse, la sala di lettura/mediateca e la terrazza panoramica posta alla quota più alta della struttura.

Nella seconda categoria (spazi a fruizione mista) possiamo includere: le piscine, il ristorante, il lounge bar, la sala convegni, gli spazi comuni esterni e le terrazze panoramiche di differenti tipologie (verdi o pavimentate); proprio questa categoria di spazi è quella che tramite la progettazione cerca di promuovere il senso di comunità e collettività.

La preesistenza architettonica viene riadattata con l'obiettivo di studiare delle soluzioni che favoriscano la percezione visiva, utilizzando sistemi di setti ed aperture che fungono da cornice o maschera nei confronti del paesaggio, indirizzando la vista degli utenti verso le parti più suggestive dell'ambiente circostante.

Questo è valido sia per gli spazi interni che per quelli esterni; il paesaggio risulta parte integrante della composizione degli spazi; infatti, lungo tutto

Schizzo preliminare: impianto generale

il complesso troviamo sempre un dialogo tra i piani orizzontali architettonici e la linea dell'orizzonte, con un'alternanza tra i paesaggi dell'acqua e quelli agricoli e forestali, andando a suggerire un dialogo concettuale tra gli stessi.
Questa semplice regola trova la sua applicazione in modo diretto nella composizione della spazialità delle terrazze private (con caratteristiche differenti a seconda della localizzazione), grazie all'utilizzo di setti divisori che talvolta si piegano a occultare la vista per poi "misurarla" e incorniciarla ricercandone la singolarità attraverso semplici aperture [n].
Un'altro esempio è riscontrabile negli spazi dedicati alle due piscine a sfioro, dove l'assenza di bordo sul lato che si affaccia sul lago genera una relazione tra gli specchi d'acqua delle piscine e quello del lago, donando all'osservatore una sensazione di continuità.
Riassumendo possiamo notare come la regola compositiva alterni situazioni di contrasto a situazioni di linearità visiva.
La regolarità dello scheletro strutturale in cemento armato ha facilitato le trasformazioni relative alle partizioni interne che, se al livello principale di accesso risultano ridotte, trovano invece maggiore importanza ai livelli delle camere. Un significativo cambio si ottiene con la progettazione dei nuovi moduli abitativi. In questo caso infatti si passa dalla preesistenza, caratterizzata da moduli minimi che si ripetono, a una situazione costituita da tre distinte tipologie di differenti metrature, che si alternano con corrispondenti variazioni anche nei corrispettivi patii, ampliando la

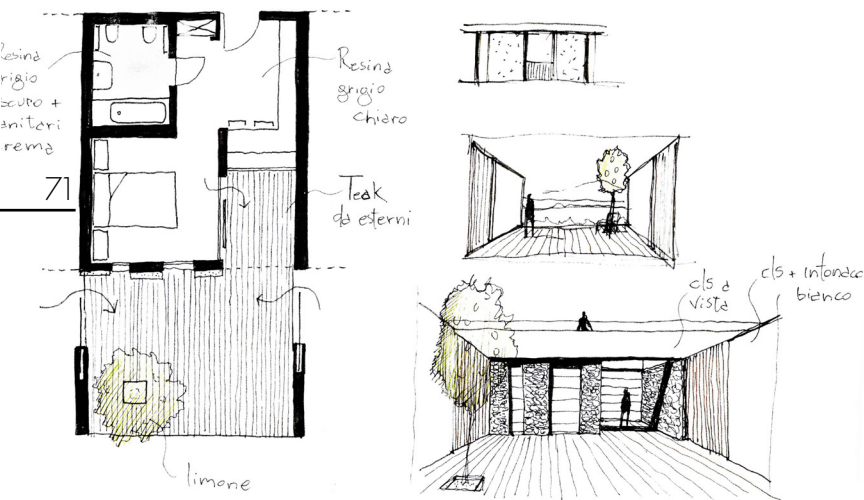
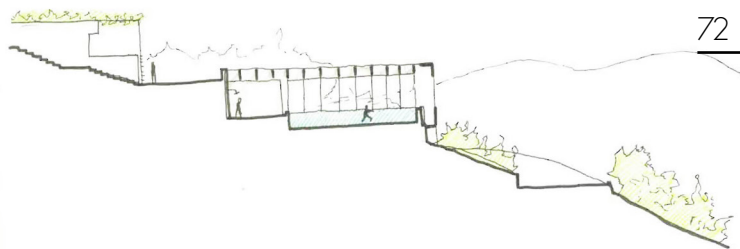
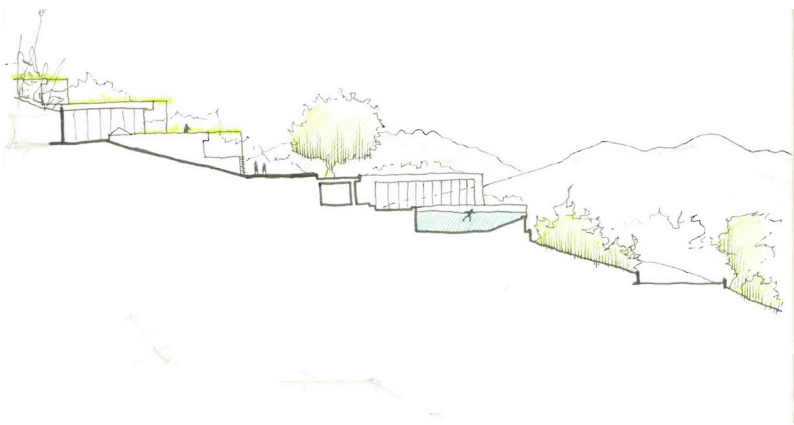
varietà degli spazi offerti dalla struttura.

Le stanze vanno dalla tipologia "minima" da 15 mq, a quella "grande" da 35 mq, entrambe con dimensionamento a norma di legge per la fruizione da parte di soggetti affetti da handicap. La tipologia "minima" al suo interno ospita la stanza da letto e i servizi igienici, la "grande" ha in aggiunta una living room. L'arredamento è pensato in modo da ottimizzare lo spazio disponibile, dando la possibilità di personalizzare gli ambienti. Il tutto è pensato in funzione degli utenti che desiderano trascorrere lunghi periodi nella struttura senza rinunanciare alla senzazione di "sentirsi a casa".

Come anticipato, ogni stanza dispone di un patio privato, che, a discrezione dell'utente, può comunicare con quelli delle stanze adiacenti grazie ad un sistema di pareti mobili a scomparsa, trasformando lo spazio privato in spazio condiviso.

Le aperture delle stanze sono pensate come feritoie a tutt'altezza che ritmano la facciata, limitando la vista in alcuni casi per farla scoprire gradualmente in altri.

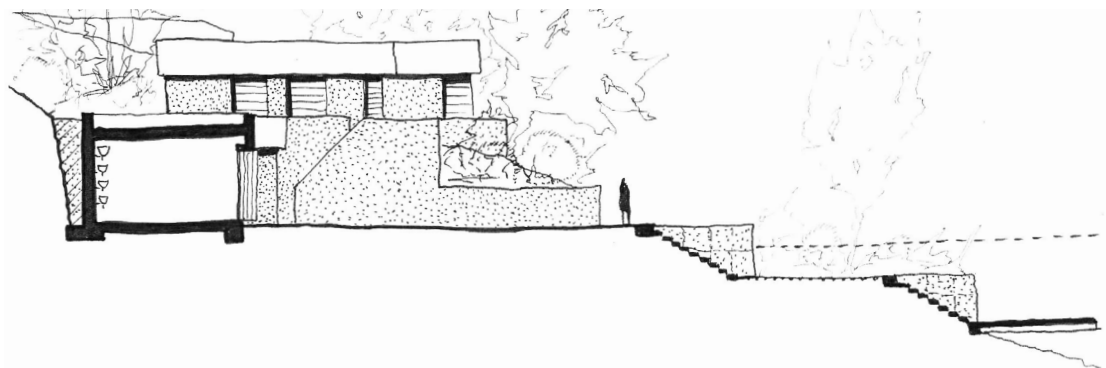
Il livello principale, come anticipato in precedenza, non subisce forti variazioni: l'intervento si limita all'ottimizzazione e alla ri-funzionalizzazione dei servizi già presenti nela preesistenza. E' presente la hall, il ristorante, da circa trenta coperti, affiancato da una nuova area lounge bar in cui si introduce un grande camino che evoca il focolare (elemento attorno al quale in passato ci si sedeva costituendo un momento di socialità e comunità).

Nel piano delle camere, trattando la tematica dei servizi, viene inserita un'infermeria, che, visto il tipo

si struttura, garantisce le prestazioni sanitario-assistenziali necessarie.
Gli spazi dedicati alle piscine, al contrario del resto della struttura, vengono quasi totalmente riprogettati e ripensati, anche sul piano strutturale, viste le dimensioni limitate di partenza.
La tecnologia utilizzata è quella della "piscina a sfioro", in accordo alle regole compositive precedentemente citate. Nonostante entrambe le vache siano accumunate dalla stessa tecnologia, differiscono per forma, dimensione e orientamento, oltre al fatto che la più piccola delle due risulta coperta, per permetterne l'utilizzo anche nelle stagioni fredde; la copertura è pensata come un "tetto giardino", adagiato su delle lame in calcestruzzo pre-compresso, mentre l'intero perimetro risulta vetrato in modo da consentire un'ampia visuale sul lago.
Sul piano funzionale è bene considerare come le piscine siano aperte a tutti, risultando adatte a specifiche terapie motorie (per esempio l'acquafitness) o semplicemente al relax e allo svago. Naturalmente sono stati previsti degli spoiatoi differenti per ognuna delle due piscine.
L'edificio è dotato di tutti i locali tecnici e servizi igienici, necessari per il corretto funzionamento della struttura; è oltretutto presente un sistema antincendio con postazioni di attacco per gli idranti dislocate lungo l'intero perimetro della struttura.
Il progetto prevede l'integrazione dei locali dell'ex potabilizzatore, situato diversi metri a monte, con la struttura residenziale. All'interno dei due locali accessibili vengono inseriti due ulteriori moduli abitativi

Schizzi preliminari: moduli abitativi in pianta e sezione

indipendenti, rispettivamente di 40 e 50 mq. Il più piccolo dei due è destinato all'alloggio di un custode, mentre il più grande farà parte dell'offerta della casa-albergo e sarà con tutta probabilità destinato a categorie di utenti che ricercano valori come l'indipendenza e l'immersione totale nel contesto naturale. I tre volumi tombati rimanenti, non essendo utilizzabili e quindi convertibili in modulo abitativo, manterranno la funzione di deposito idrico, anche nell'ottica di un sistema di recupero delle acque.

Simulazione nuova piastra piscine

Il centro velico

Il cetro velico descritto nello stato di fatto assume un ruolo fondamentale all'interno del sitema proposto; si tratta, infatti, dell'edificio che ospita i "servizi", prettamente sportivi e ludico-ricreativi. Funge da testata del percorso descritto in precedenza, rappresentando sia un punto di partenza che di arrivo, e offre delle percezioni e degli stimoli differenti rispetto alle altre aree di progetto, per la sua stretta vicinanza con il lago.
L'edificio esistente denota delle caratteristiche architettoniche di pregio, in armonia con il contesto naturale. La scelta progettuale è quindi quella di non modificare il fabbricato, poichè presenta degli spazi che sono adatti alle attività che vi si intende posizionare. Nonostante le condizioni generali siano buone, si prevedono degli interventi di riqualificazione e risistemazione a livello tecnico a causa dei danneggiamenti dovuti ai numerosi atti di vandalismo: infissi, impiantistica, pavimentazioni e imbiancatura.
Al suo interno verranno allocati: la rimessa per piccole imbarcazioni, i servizi igienici e un open space polifunzionale che, viste le caratteristiche dello spazio, non è tematizzato per una singola attività, ma può essere utilizzato per differenti scopi (esposizioni, servizio bar, sala da ballo, centro di aggregazione sociale etc).
Da sottolineare che l'intervento, in questo caso, verte in particolar modo sulla sistemazione esterna, ridefinendo il dialogo tra progetto e contesto. Un sistema di muri di contenimento crea un limite artificiale per la riva del lago, separandolo dalla terraferma; una situazione in cui l'intervento antropico tenta di discostarsi in modo netto dal contesto naturale. Questo fa sì

Schizzi preliminari: progetto centro velico

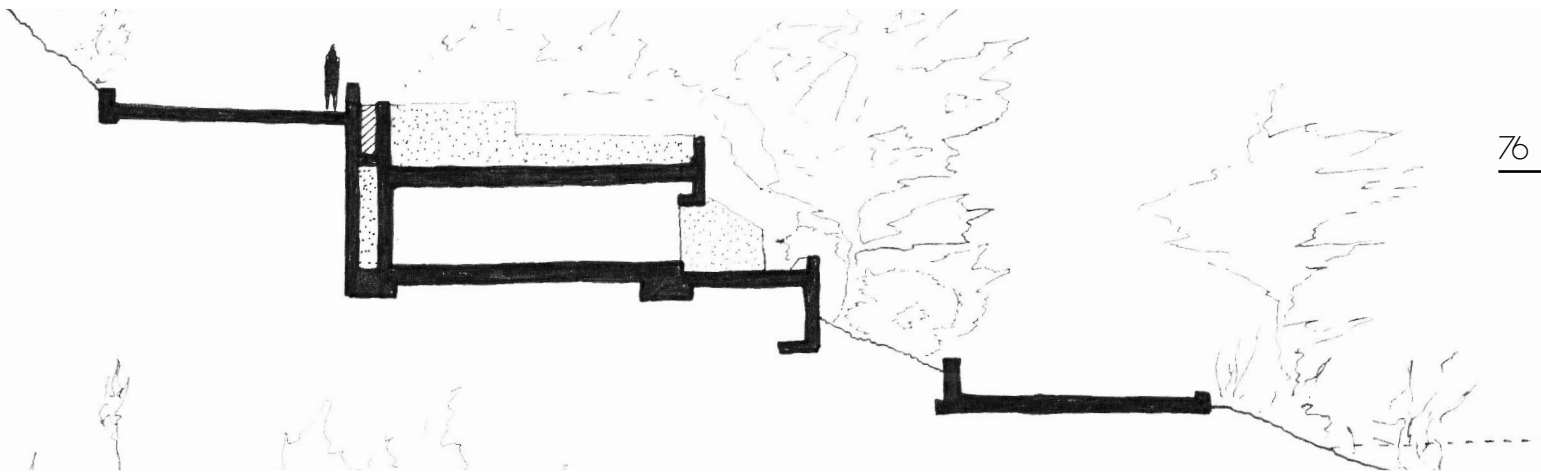
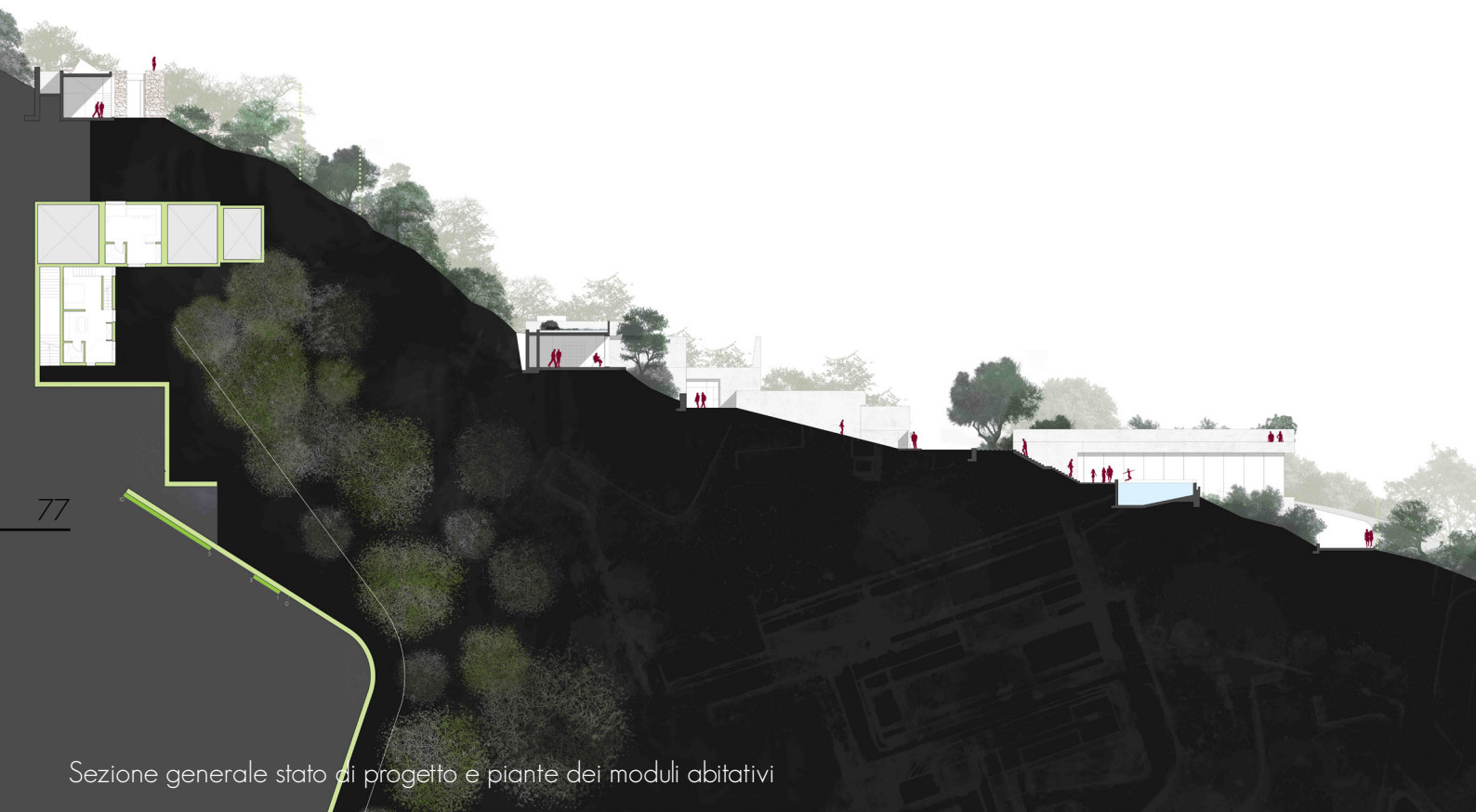
che, tramite dei muri di contenimento, gli spazi vicino alla riva possano essere allagabili, ovvero diventare terrazze ricoperte di vegetazione autoctona, immune ai cicli di piena e di secca, che degradano fino ad arrivare al livello del lago; operazione che consente di aumentare la superficie utile, soprattutto in previsione di di manifestazioni sportive (vela, canottaggio) o attività informali.

Le terrazze diventano fruibili a seconda dei cicli di piena e grazie alla loro facile accessibilità diventano uno spazio che possono utilizzare tutti, adatte anche ad attività (come ad esempio la pesca) svolte da soggetti affetti da disabilità motorie.

L'intervento prevede l'inserimento di due pontili galleggianti che vanno a chiudere il sistema di terrazze. Uno dei due pontili, con orientamento perpendicolare alla riva, va a sostituire il vecchio, generando un asse che va a inersecare il pendio, costituendo un sistema di risalita rappresentato da rampe e gradinate che danno inizio al nuovo percorso che connetterà tra loro le strutture prese in considerazione.

Entrambi i pontili sono composti da moduli galleggianti, ognuno della dimensione di 5x4 m con piano di calpestio in legno, utili per calare in acqua imbarcazioni leggere come canoe, kayak e barche da canottaggio. Il principale ha una lunghezza complessiva di 60 m di cui 20 m di rampa mobile (varia la quota in relazione ai cicli di piena). Si affianca allo stesso uno scivolo in materiale cementizio che ha la funzione di facilitare la discesa in acqua delle imbarcazioni a motore e a vela.

3

MODULI CAMERE DEFINITIVI _ SCALA 1:50

Sezione generale stato di progetto e piante dei moduli abitativi

Un'ipotesi sul funzionamento generale

La politica delle azioni di masterplan, per quanto riguarda la strategia di sviluppo rurale, sarà interamente gestita dall'associazione dei comuni. L'unione dei comuni si occuperà sia del funzionamento delle azioni che della promozione delle nuove politiche. La gestione intercomunale prevede l'organizzazione della pulizia degli scarti di produzione agricola necessari per il funzionamento dell'inceneritore previsto dal P.A.E.S. Quest'organizzazione permetterà la creazione e il mantenimento di nuovi posti di lavoro necessari al reperimento del materiale essenziale al funzionamento della nuova filiera corta energetica.

La rete dei comuni, inoltre, si occuperà della gestione del centro anziani previsto dal progetto; le nuove politiche prevederanno una mixitè sociale che verrà realizzata attraverso una gestione integrata di assegni sociali, in modo tale che anche i cittadini appartenenti a classi economicamente svantaggiate possano accedere ai servizi del nuovo centro al pari dei privati (specialmente turisti) che cercano una residenza esclusiva e privilegiata.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Casa Ugalde: tagliare il panorama

Casa Ugalde (1951-1953) , la residenza per vacanza progettata da Josè Antonio Coderch, si trova in una zona particolarmente privilegiata dal punto di vista paesaggistico, sulla cima di una collina della costa del Maresme (a 30 km a Nord da Barcellona) che domina il mare.

Il sito, le sue rocce, i suoi alberi di pino e specialmente le sue viste sono stati il punto di partenza della progettazione.

"Hay una vista magnífica que domina de una parte toda la costa hasta Barcelona, el mar al Sur, y del otro lado hay una vista sobre la Villa de Arenys y su pequeño puerto de pescadores. Al Este hay otra vista sobre grandes montañas y un pueblecito del tiempo de los moros." (cit. rivista '2g')

Come afferma lo stesso Coderch, la vista è magnifica e domina, da una parte, tutta la costa fino a Barcellona e il mare a Sud, mentre dall'altro lato la vista è sulla città di Arenys e sul suo piccolo porto di pescatori; ad est invece vi è un'altra vista sulle montagne .

I luoghi circostanti e la loro singolarità diventano oggetto di profonda riflessione per l'architetto, assumendo un ruolo fondamentale; il progetto si declina e si articola in base agli affacci su di essi, tendendo talvolta a nasconderli per poi scoprirli solo in punti strategici, stabilendo relazioni tra l'abitazione e il paesaggio.

La casa appare da lontano come un insieme di volumi

Schizzi e veduta Casa Ugalde, Josè Antonio Coderch

bianchi su uno sfondo singolare; giungendo all'ingresso due muri negano la visuale, ma una volta attraversato l'atrio, si accede a un grande spazio dal quale è possibile dominare le differenti visuali del paesaggio circostante.
Il panorama verso sud è accuratamente tagliato e incorniciato da piani orizzontali e verticali e da aperture che creano una sorta di galleria di panorami mediterranei.
L'unicità del luogo e la strategia dell'interiorizzazione del paesaggio costituiscono il carattere esclusivo di questo capolavoro di architettura.

La petite maison

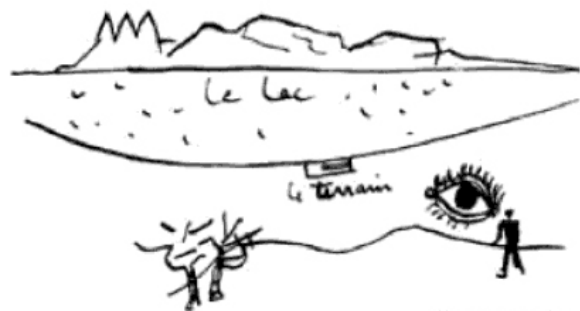
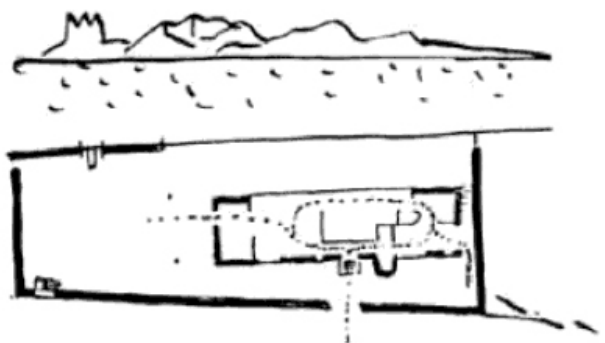
La piccola casa sul lago Lemano, costruita nel 1923/1924 su disegno di Le Corbusier e di Pierre Jeanneret, sembra rispondere ai bisogni primari dell'uomo: insediarsi, delimitare, escludere, aprire, guardare, dare al paesaggio una scala umana.

La villa realizzata per i genitori di Le Corbusier ben Illustra i principi di Le Corbusier, come ad esempio la ricerca di una dimensione umana, la rigorosa attenzione alle proporzioni e l'impiego ottimale di ogni superficie.

L' area di progetto si trova nella regione del lago Léman, ricca di vigneti a terrazze; il lago si estende a sud davanti alle collline, mentre le montagne che vi si riflettono si estendono da est a ovest. Questi dati derivati dal contesto condizionano inevitabilmente la planimetria dell'abitazione, che si rivolge quindi verso sud: "la planimetria viene inserita nel suo terreno: vi entra come un guanto in una mano" (cit. 'Une petite maison' Le Corbusier)

La villa, alta solo 2,5 m, si sviluppa per una lunghezza di 16 m e una profondità di 4 m; sul fronte di 16 m si apre una finestra a nastro di ben 11m di lunghezza. Proprio attraverso il dispositivo ottico della finestra a nastro, lo spazio interno della casa, compresso tra pavimento e solaio, stabilisce una continuità con l'orizzonte, garantendo un' ampia e ininterrotta vista del lago e fondendo esterno e interno.

Questa condizione è completamente ribaltata all'esterno: "le paysage omniprésent sur toutes les faces, omnipotent, devient lassant. Avez-vous observé qu'en de telles conditions, <on>> ne le <<regarde>>

Schizzi e fotografia Petite Maison, Le Corbusier

plus? Pour que le paysage compte, il faut le limiter, le dimensionner par une décision radicale: boucher les horizons en élevant des murs et ne les révéler, par interruption de murs, qu'en des points stratégiques. La règle servit ici : murs nord, est et sud ont <<cloîtré>> le tout petit jardin carré de dix mètres de côté et ils en ont fait une salle de verdure-un intérieur." (cit. 'Une petite maison' Le Corbusier)

Secondo Le Corbusier quindi, il paesaggio sempre presente e percepito allo stesso modo da tutti i lati diventa monotono, per questa ragione dovrebbe essere "limitato" costruendo muri e rivelandone solo delle parti interrompendo le pareti in punti strategici.

Questa è la regola che è stata applicata nel giardino che circonda l'abitazione, in cui i muri costituiscono infatti un recinto che definisce una stanza verde interna a cielo aperto, la finestra quadrata –"objet à dimensions humaines"- aperta a sud, verso il lago, dà proporzione e misura il paesaggio e ne singolarizza un solo frammento incorniciandolo.

Una riflessione sul riuso

Chiunque intervenga su ciò che viene chiamato esistente (si tratti di un contesto urbano, di un edificio o di un qualunque altro manufatto), deve fare i conti con la sua "dimensione storica": dimensione materiale innanzitutto, prima che ideale. Principalmente il problema consiste su quale tipo di rapporto intrattenere con la sua "autenticità". Gli esiti dell'intervento infatti, potrebbero ricadere entro la sfera del restauro piuttosto che della conservazione a seconda di come può essere inteso il concetto di autenticità.

Un terzo tipo di intervento, meno ossessivamente rigoroso ma comunque partecipe dell'idea di autenticità, è quello che ha luogo con il recupero dell'esistente e con il suo utilizzo per destinazioni ulteriori. In particolar modo il riuso si rivolge a quanto, per una certa cultura e in un determinato momento, risulta ormai inesorabilmente svalutato, dal momento che ha perso ogni interesse economico e non avendone (ancora) acquisito uno storico-artistico. Il riuso ha perciò il merito di prestare attenzione a queste realtà dimenticate, reintegrandole nel ciclo delle "attività produttive".

Quando si fa ricorso ad un intervento di riuso tuttavia, è chiaro che si perda proprio la continuità d'uso, che si rivela inevitabilmente interrotta. D'altro canto poi, è riduttivo paragonare il riuso ad un semplice "cambio" di destinazione d'uso: esso determina una svolta nella vita di ciò su cui interviene. Riusare non vuol dire dunque limitarsi ad imporre all'esistente un uso ulteriore, che rimane estraneo al contesto: significa piuttosto intrecciare, compenetrare il nuovo uso e le forme, gli spazi, i materiali esistenti, sia modifican-

do questi ultimi con l'inserimento del nuovo, sia innovandoli senza neppure toccarli.
Recuperare un contesto urbano, un edificio, un manufatto in previsione di un loro riutilizzo, significa operare delle scelte soggettive tra le diverse possibilità d'uso e le diverse storie esistenti: entità distinte che però dovranno coesistere.

Riferimenti Bibliografici

- V. Angius, (1850), Dizionario geografico, storico, commerciale degli stati di S.M. il re di Sardegna, presso G. Maspero libraio e G. Marzorati tipografo, Torino.
- M. Brigaglia S. Tola, (2009), Dizionario storico geografico dei comuni della Sardegna, Carlo Delfino editore.
- M. Brigaglia (1997), Il Monte Acuto, Ed. Tema
- M. Chiappini, (1985), Flora e paesaggi vegetali della Sardegna , Edizioni della terra, Cagliari.
- L. Decandia, (1995), Recinti sacri e feste lunghe in Sardegna: La centralità dei luoghi sacri nella costruzione della realtà territoriale Sarda, G. Costa, Un campus teatrale, Contemporanea, Firenze.
- M. Ferrari, D. Medici, (2003), Alberi e arbusti in Italia, manuale di riconoscimento, Edagricole, Bologna.
- J. Ferreira Nunes, (2010), PROAP arquitectura paisagista, Note, Lisbona.
- L. Lancerin, (2003) Il verde è di tutti, Schede tecniche per la progettazione e la realizzazione di aree verdi accessibili e fruibili, Veneto.
- M. Le Lannou, (2006), Pastori e contadini della Sardegna, Edizioni della Torre, Cagliari.
- G. Maciocco, (2010), Laboratori di progetto del paesaggio , Franco Angeli , Milano.
- G. Maciocco, (2010), Studi sul progetto del paesaggio , Franco Angeli, Milano.
- G. Maciocco, G. Sanna, S. Serreli, (2011), The Urban potential of external territories, Franco Angeli, Alghero.

- G. Maciocco, M. Balestrieri, T. Congiu (a cura), (2011), Il progetto urbano del territorio. Il piano strategico della provincia di Sassari, Franco Angeli, Milano
- E. Milione, M. Nicoletti, (2008), Il nuovissimo manuale dell'architetto, Mancuso Editore
- S. Muzio, (1930), La trasformazione fondiaria della media valle del Coghinas e terreni limitrofi, Dessena & Solinas, Ozieri4
- G. Onni (2012), "Paesaggio e sostenibilità nei processi turistici. Un caso di sostenibilità sociale in Sardegna", Ri-Vista ricerche per la progettazione del paesaggio, Firenze University Press
- Regione Sardegna (2002), Il Monte Acuto: Museo itinerante del territorio.
- A. Sari, (2004), "Architettura religiosa madioevale ad Oschiri e nel Monte Acuto", in Oschiri, Castro e il Logudoro orientale, a cura di Meloni Giuseppe e Spanu P.Giorgio, Città di Castello (PG), Delfino Editore.

Fonti Cartografiche

- Piano Urbanistico Comunale, Comune di Tula
- Foglio di unione del comune di Tula, scala 1:50000, Archivio di Stato di Sassari.
- Regione Autonoma della Sardegna, "Piano stralcio di settore del piano di bacino. Monografie dell'U.I.O. del Coghinas, in Piano di tutela delle acque.

Fonti Cartografiche

- Piano Urbanistico Comunale, Comune di Tula
- Foglio di unione del comune di Tula, scala 1:50000, Archivio di Stato di Sassari.
- Regione Autonoma della Sardegna, "Piano stralcio di settore del piano di bacino. Monografie dell'U.I.O. del Coghinas, in Piano di tutela delle acque.

GRAZIE, alla mia famiglia, per tutti i sacrifici fatti in modo da farmi arrivare a tutto questo, per l'infinita pazienza e per avermi fatto diventare la persona che sono...
GRAZIE, per la pazienza di tutti i miei Amici che mi hanno supportato (e sopportato) sempre notte e giorno per tutto questo tempo.

Un ringraziamento speciale Prof. Stefan Tischer ed Erika Bonacucina per la loro grande disponibilità e professionalità.

Grazie a Daniela per essermi sempre stata vicina in tutti questi anni, Grazie Silvia 'regina delle lame', Nino 'redattore maximo', Angelo, Gavino, Dario, Giuseppe, Michele, Riccardo, Giulia, Sara, gli Alessandri e tutti quelli che in questi anni trascorsi insieme mi hanno aiutato a raggiungere questo grande traguardo.